



# DAFTAR ISI

|                                                                                                  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>DAFTAR ISI</b>                                                                                | <b>i</b>   |
| <b>DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN</b>                                                           | <b>iii</b> |
| <b>DAFTAR SINGKATAN NAMA</b>                                                                     | <b>ix</b>  |
| <b>RINGKASAN</b>                                                                                 | <b>x</b>   |
| <b>I. PENAWARAN UMUM</b>                                                                         | <b>1</b>   |
| <b>II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM</b>                              | <b>7</b>   |
| <b>III. PERNYATAAN UTANG</b>                                                                     | <b>10</b>  |
| <b>IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING</b>                                                        | <b>21</b>  |
| <b>V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN</b>                                                 | <b>24</b>  |
| 1. Umum                                                                                          | 24         |
| 2. Faktor-Faktor Penting yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan                              | 24         |
| 3. Analisis Likuiditas dan Kecukupan Modal                                                       | 25         |
| 4. Kebijakan Akuntansi yang Signifikan                                                           | 25         |
| 5. Keuangan                                                                                      | 34         |
| <b>VI. FAKTOR RISIKO</b>                                                                         | <b>52</b>  |
| <b>VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>                          | <b>61</b>  |
| <b>VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA</b> | <b>62</b>  |
| 1. Riwayat Singkat Perseroan                                                                     | 62         |
| 2. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum                              | 133        |
| 3. Pengurusan Dan Pengawasan                                                                     | 134        |
| 4. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik ( <i>Good Corporate Governance</i> )                         | 137        |
| 5. Struktur Organisasi Perseroan                                                                 | 142        |
| 6. Sumber Daya Manusia                                                                           | 142        |
| 7. Perkara Hukum Yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan                  | 145        |
| 8. Kegiatan Usaha dan Prospek Usaha Perseroan                                                    | 146        |



|                                                                                                         |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>IX. EQUITAS</b>                                                                                      | <b>175</b> |
| <b>X. KEBIJAKAN DIVIDEN</b>                                                                             | <b>176</b> |
| <b>XI. PERPAJAKAN</b>                                                                                   | <b>177</b> |
| <b>XII. PENJAMINAN EMISI EFEK</b>                                                                       | <b>179</b> |
| <b>XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL</b>                                                  | <b>180</b> |
| <b>XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM</b> | <b>182</b> |
| <b>XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM</b>                                                                    | <b>194</b> |
| <b>XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM</b>                            | <b>200</b> |
| <b>XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM</b>                                                                   | <b>201</b> |
| <b>XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN</b>                                 | <b>225</b> |



## DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afiliasi            | <p>Berarti pihak-pihak yang memiliki hubungan afiliasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;</li><li>hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut.</li><li>hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;</li><li>hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;</li><li>hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau</li><li>hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.</li></ol>                      |
| Anggota Bursa       | Berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BAE                 | Berarti Biro Administrasi Efek, yaitu PT Datindo Entrycom, berkedudukan di Jakarta sebagai perusahaan yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan administrasi saham dalam rangka Penawaran Umum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bank Kustodian      | Berarti Bank Umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bapepam-LK          | Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Bapepam dan Direktorat Jendral Lembaga Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden No. 62 Tahun 2005 dan KMK No. 606/KMK.01/2005 tanggal 31 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Bapepam dan LK jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya. Per tanggal 31 Desember 2012, fungsi Bapepam dan LK telah beralih ke OJK.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| BEI atau Bursa Efek | Berarti PT Bursa Efek Indonesia, suatu perusahaan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Jakarta (atau pengganti atau penerus haknya), merupakan bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dimana saham-saham Perseroan akan dicatatkan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| CAGR                | Berarti <i>Compounded Annual Growth Rate</i> , atau tingkat pertumbuhan majemuk per tahun.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| DPPS                | Berarti Daftar Permohonan Pemesanan Saham yakni daftar yang memuat nama-nama pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah yang ditawarkan yang disusun berdasarkan FPPS yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| DPS                 | Berarti Daftar Pemegang Saham yaitu daftar yang dikeluarkan oleh BAE yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham dalam Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Efek                | Berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Efektif             | <p>Berarti terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 huruf a Peraturan No. IX.A.2, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Atas dasar lewatnya waktu, yakni:<ol style="list-style-type: none"><li>45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana dan peraturan terkait dengan Penawaran Umum Perdana; atau</li><li>45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau</li></ol></li><li>Atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.</li></ol> |



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emisi Efek          | Berarti suatu penawaran umum perdana saham oleh Perseroan yang dilakukan untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Entitas Anak        | Berarti perusahaan dimana (i) Perseroan mempunyai kepemilikan saham dengan hak suara lebih dari 50% baik langsung maupun tidak langsung; atau (ii) apabila Perseroan memiliki 50% atau kurang saham dengan hak suara, Perseroan memiliki kemampuan untuk mengendalikan perusahaan tersebut; sehingga laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki Entitas Anak. |
| ESA                 | Berarti singkatan dari <i>Employee Stock Allocation</i> atau program Alokasi Saham Karyawan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| FKPS                | Berarti Formulir Konfirmasi Penjataan Saham, berarti formulir yang merupakan konfirmasi hasil penjataan atas nama pemesan sebagai tanda bukti kepemilikan saham di pasar perdana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| FPPS                | Berarti Formulir Pemesanan Pembelian Saham Yang Ditawarkan yang disediakan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang harus diisi, ditandatangani dan diajukan dalam rangkap 5 (lima) oleh calon pembeli kepada Penjamin Emisi Efek.                                                                                                                                                                                                                                       |
| Grup Sriboga        | Berarti PT Sriboga Raturaya dan Entitas Anaknya.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Harga Penawaran     | Berarti harga atas setiap Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum yaitu Rp1.100 (seribu seratus Rupiah) setiap saham.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hari Bursa          | Berarti hari di mana BEI melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, dari hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional, yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh BEI sebagai bukan hari kerja.                                                                                                                                                                                     |
| Hari Kalender       | Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender <i>Gregorian</i> tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.                                                                                                                                            |
| Hari Kerja          | Berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kemenkumham         | Berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu bernama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Konfirmasi Tertulis | Berarti surat konfirmasi yang dikeluarkan oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| KSEI                | Berarti singkatan dari Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan Efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek pada Penitipan Kolektif, yang diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu Perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta.                                                                                                                                                                                                         |
| Manajer Penjataan   | Berarti pihak yang melaksanakan penjataan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, yang dalam Penawaran Umum Perdana ini dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu PT Mandiri Sekuritas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Masa Penawaran Umum | Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan FPPS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Masyarakat          | Berarti perorangan baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing dan/atau badan hukum, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia ataupun di luar negeri.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Menkumham           | Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu Menteri Kehakiman Republik Indonesia, sebagaimana pernah diubah menjadi "Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia" dan "Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia".                                                                                                                                                                                                                            |



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MESOP                                     | Berarti singkatan dari <i>Management and Employee Stock Option Plan</i> atau program. Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| OJK                                       | Berarti Otoritas Jasa Keuangan, yang diatur melalui ketentuan dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang OJK ("UU No. 21/2011"), yaitu lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 21/2011.                                                                                        |
| Pasar Perdana                             | Berarti Penawaran dan penjualan Saham yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Pasar Sekunder                            | Berarti Perdagangan saham pada BEI setelah Tanggal Pencatatan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pemegang Rekening                         | Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.                                                                                                                                                                      |
| Pemegang Saham                            | Berarti masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam: <ul style="list-style-type: none"><li>• Daftar Pemegang Saham Perseroan;</li><li>• Rekening Efek pada KSEI; atau</li><li>• Rekening Efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek</li></ul>                                                                                                                                                                                  |
| Pemesan Khusus                            | Berarti Karyawan yang berhak untuk melakukan pemesanan berdasarkan program ESA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Penawaran Awal ( <i>bookbuilding</i> )    | Berarti ajakan baik langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal, segera setelah diumumkannya Prospektus Ringkas di surat kabar, yang bertujuan untuk mengetahui minat Masyarakat atas Saham Yang Ditawarkan, berupa indikasi jumlah saham yang ingin dibeli dan/atau perkiraan Harga Penawaran, tapi tidak bersifat mengikat dan bukan merupakan suatu pemesanan sesuai dengan POJK No. 23/2017 dan dengan memperhatikan Peraturan No. IX.A.2. |
| Penawaran Umum                            | Berarti kegiatan penawaran efek yang dilakukan Perseroan kepada Masyarakat sesuai dengan ketentuan UUPM dan ketentuan lain yang berlaku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Penawaran Umum Perdana Saham              | Berarti kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM, peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan serta menurut ketentuan-ketentuan lain yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.                                                                                                                    |
| Penitipan Kolektif                        | Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Penjamin Emisi Efek                       | Berarti pihak-pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham atas nama Perseroan dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek.                                                                                                                                                                                               |
| Penjamin Pelaksana Emisi Efek             | Berarti pihak yang melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan atas Penawaran Umum Perdana Saham ini, yaitu PT CLSA Sekuritas Indonesia, PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia, dan PT Mandiri Sekuritas.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham | Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perseroan No. 21 tanggal 15 Maret 2018 yang dibuat oleh dan antara Biro Administrasi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta.                                                                                                                                                                                      |
| Perjanjian Penjaminan Emisi Efek          | Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No. 20 tanggal 15 Maret 2018, sebagaimana diubah dan dinyatakan kembali berdasarkan Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 16 tanggal 9 April 2018, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 6 tanggal 7 Mei 2018, seluruhnya dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta                            |



|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Peraturan No. IX.A.2        | Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.                                                                                               |
| Peraturan No. IX.A.7        | Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep 691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum.                                                                                          |
| Peraturan No. IX.E.1        | Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.                                                                              |
| Peraturan No. IX.E.2        | Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.                                                                                       |
| Peraturan No. IX.J.1        | Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.                                  |
| Perjanjian Pendaftaran Efek | Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Yang Bersifat Ekuitas dengan KSEI yang bermaterai cukup dan dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI No. SP-026/SHM/KSEI/0318 tanggal 3 April 2018, yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI. |
| Pernyataan Pendaftaran      | Berarti dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (19) UUPM juncto POJK No. 7/2017.                                                                        |
| Perseroan / SMK             | Berarti PT Sarimelati Kencana Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan serta berkantor pusat di Jakarta.                                                                                                     |
| Perusahaan Efek             | Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sesuai ketentuan dalam pasal 1 angka 21 UUPM.                                                                                                    |
| PH                          | Berarti Pizza Hut                                                                                                                                                                                                                                                             |
| PHD                         | Berarti Pizza Hut Delivery                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PHR                         | Berarti Pizza Hut Restaurant                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Prinsip Akuntansi           | Berarti prinsip yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).                                                                                                                                                     |
| POJK No. 7/2017             | Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.                                                                                                        |
| POJK No. 8/2017             | Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.                                                                                                                          |
| POJK No. 11/2017            | Berarti Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham.                                                                                                                                                                |
| POJK No. 23/2017            | Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.                                                                                                                                                                                              |
| POJK No. 25/2017            | Berarti Peraturan OJK/No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.                                                                                                                                                              |
| POJK No. 30/2015            | Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.                                                                                                                                                                     |



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| POJK No. 32/2014   | Berarti Peraturan OJK No.32/POJK.04/2014 tentang rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka tanggal 14 Maret 2017.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| POJK No. 33/2014   | Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| POJK No. 34/2014   | Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| POJK No. 35/2014   | Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| POJK No. 38/2014   | Berarti Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| POJK No. 55/2015   | Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| POJK No. 56/2015   | Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Prospektus         | Berarti dokumen tertulis final yang dipersiapkan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan dan Saham Yang Ditawarkan dalam bentuk dan substansi sesuai dengan POJK No. 8/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Prospektus Awal    | Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK, sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai Harga Penawaran, Penjamin Emisi Efek, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Prospektus Ringkas | Berarti Pernyataan atau informasi tertulis yang merupakan ringkasan Prospektus Awal yang disusun dan diterbitkan oleh Perseroan dibantu oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional yang disusun oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan POJK No. 8/2017 dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan OJK bahwa Perseroan wajib mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Lampiran 9 Peraturan No. IX.A.2. |
| Rekening Efek      | Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| RUPS               | Berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan UUPT serta UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rp atau Rupiah     | Berarti Mata uang yang berlaku di Republik Indonesia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Saham Baru         | Berarti saham-saham baru yang dikeluarkan dari portepel oleh Perseroan sebesar 604.375.000 (enam ratus empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) saham dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sisminbakum        | Berarti Sistem Administrasi Badan Hukum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tanggal Distribusi | Berarti tanggal penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada para pembeli Saham Yang Ditawarkan yang harus didistribusikan secara elektronik paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak Tanggal Penjataan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tanggal Pembayaran                               | Berarti tanggal pembayaran oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan atas seluruh hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham termasuk hasil Penawaran Umum Perdana Saham oleh para Pemesan Khusus, yang akan dilakukan bersamaan dengan Tanggal Distribusi yang tanggalnya sebagaimana ditentukan dalam Prospektus. |
| Tanggal Pencatatan                               | Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi yang ditentukan dalam Prospektus.                                                                                                                                                                                            |
| Tanggal Pengembalian Uang Pesanan/ <i>Refund</i> | Berarti tanggal pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Para Penjamin Emisi Efek, yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Perdana Saham dibatalkan atau ditunda.                                                                                 |
| Tanggal Penjatahan                               | Berarti tanggal dimana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan saham, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal berakhirnya Masa Penawaran Umum Perdana Saham.                                                                                                                                                                                                         |
| USD                                              | Berarti Dolar Amerika Serikat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| UUPM                                             | Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Tambahan No. 3608 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.                                                                                                                                                                       |
| UUPT                                             | Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang dimuat dalam Tambahan No. 4756 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya berikut segala perubahannya.                                                                                                         |



#### DAFTAR SINGKATAN NAMA

|                            |    |                                      |
|----------------------------|----|--------------------------------------|
| <b>SRR</b>                 | :: | PT Sriboga Raturaya                  |
| <b>YUM! Pizza Hut Asia</b> | :: | Pizza Hut Restaurants Asia Pte. Ltd. |



## RINGKASAN

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

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

### 1. RIWAYAT SINGKAT

Perseroan didirikan pada tanggal 16 Desember 1987 berdasarkan Akta Pendirian No. 132 tanggal 16 Desember 1987, yang dibuat di hadapan Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-4573.HT.01.01-TH.88 tanggal 25 Mei 1988, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 1979/1988 tanggal 1 September 1988, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 20 Desember 1988, Tambahan No. 1388 (**"Akta Pendirian"**).

Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam:

1. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 21 tanggal 12 September 2017 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0018930.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0171514 tanggal 14 September 2017, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0114560.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017 (**"Akta No. 21/2017"**).

Berdasarkan Akta No. 21/2017, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain:

- a. peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp20.000.000.000 menjadi Rp900.000.000.000;
- b. menyetujui pemecahan nilai nominal per saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp100;
- c. menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari sebesar Rp5.750.000.000 menjadi Rp241.750.000.000; dan,
- d. mengubah ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan tentang Permodalan.

2. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 1 tanggal 2 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0005287.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 7 Maret 2018, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0032673.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 7 Maret 2018 (**"Akta No. 1/2018"**).

Berdasarkan Akta No. 1/2018, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk melakukan (i) penambahan bidang usaha Perseroan dan (ii) perubahan terhadap bidang usaha Perseroan, sehingga mengubah ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan.

3. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (sebagaimana diubah dari waktu ke waktu, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Menkumham"**) berdasarkan Keputusan Menkumham No. AHU-0005908.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0109587 tanggal 14 Maret 2018, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (**"Kemenkumham"**) di bawah No. AHU-0036668.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018 (**"Akta No. 11/2018"**).

Berdasarkan Akta No. 11/2018, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain:

- a. menyetujui Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) Perseroan melalui (i) pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 604.375.000 Saham Baru, untuk ditawarkan dengan harga penawaran yang akan ditetapkan oleh Direksi Perseroan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan, kepada masyarakat di Indonesia dan/atau luar Indonesia dengan tunduk pada setiap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di tempat saham-saham tersebut ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Perseroan, yang di dalamnya sudah termasuk program *Employee Stock Allocation* (**"ESA"**), untuk dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (**"BEI"**). Para Pemegang Saham Perseroan dengan ini mengesampingkan haknya untuk mengambil bagian atas Saham Baru yang dikeluarkan tersebut. Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana akan ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;



- b. menyetujui pelaksanaan program ESA dan program *Management and Employee Stock Option Plan* ("MESOP") sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan;
- c. menyetujui mengalokasikan saham sebanyak-banyaknya 1% (satu persen) saham dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham, dalam rangka program MESOP dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan dan perundang-undangan yang berlaku;
- d. memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk mengeluarkan saham-saham baru dalam simpanan Perseroan kepada manajemen dan karyawan yang berhak, termasuk untuk menyatakan dalam akta notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagai hasil pelaksanaan program MESOP Perseroan;
- e. menyetujui perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan mengubah nama Perseroan, dari sebelumnya bernama perseroan terbatas PT Sarimelati Kencana, menjadi perseroan terbatas PT Sarimelati Kencana Tbk, dan dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan;
- f. mendelegasikan dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk melaksanakan akta ini, termasuk untuk menetapkan jumlah saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana dalam jumlah yang tidak melebihi jumlah yang telah diputuskan oleh Para Pemegang Saham dan menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka penawaran umum Perseroan, termasuk menyatakan realisasi jumlah saham yang dikeluarkan sehubungan dengan program ESA, dan mencatatkan saham-saham tersebut pada BEI dan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Biro Administrasi Efek Perseroan.
- g. menyetujui dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada:
  - i. membuat, menandatangani dan mengajukan pernyataan pendaftaran kepada OJK;
  - ii. menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
  - iii. menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan informasi atas prospektus ringkas, prospektus, info memo dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana;
  - iv. menetapkan harga penawaran saham setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
  - v. menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris;
  - vi. menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif di KSEI sesuai dengan peraturan KSEI;
  - vii. mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dan dijual kepada masyarakat melalui pasar modal dan saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham; dan
  - viii. menunjuk profesi penunjang pasar modal dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan; dan
- h. menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, termasuk (i) Peraturan No. IX.J.1, (ii) Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014, (iii) Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pendiri/Pemegang Saham Perseroan

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pendiri/pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham |                    |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------|
|                                                   | Jumlah Saham (lembar)                 | Nilai Nominal (Rp) | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>200</b>                            | <b>200.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                       |                    |               |
| 1. Darmadi                                        | 50                                    | 50.000.000         | 50,00         |
| 2. Indrajaty Hadiwardoyo                          | 50                                    | 50.000.000         | 50,00         |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>100</b>                            | <b>100.000.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>100</b>                            | <b>100.000.000</b> |               |

### Kegiatan Usaha Perseroan

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah untuk berusaha dalam bidang (antara lain) restoran, catering, pergudangan, distribusi dan industri makanan dan pengolahan bahan makanan (termasuk roti dan kue).

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

#### Kegiatan usaha utama:

- a. Restoran yang mencakup jenis usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan atau perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak;
- b. Katering mencakup penyediaan jasa makanan atas dasar kontrak perjanjian dengan pelanggan lokasi ditentukan oleh pelanggan untuk suatu acara tertentu, mencakup usaha jasa makanan jadi (siap dikonsumsi) yang terselenggara melalui pesanan-pesanan



- untuk kantor, perayaan, pesta, seminar, rapat dan sejenisnya. Biasanya makanan jadi yang dipesan diantar ke tempat kerja, pesta, seminar, rapat dan sejenisnya berikut pramusaji yang akan melayani tamu-tamu/peserta seminar atau rapat pada saat pesta atau seminar berlangsung;
- Pergudangan mencakup usaha yang melakukan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil. Kegiatannya mencakup penyimpanan bahan makanan;
  - Distribusi mencakup usaha jasa pendistribusian atas perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada bahan makanan untuk usaha restoran; dan
  - Industri Makanan dan Pengolahan Bahan Makanan mencakup:
    - usaha makanan siap saji (diolah, dibumbui dan dimasak) diolah untuk tujuan diawetkan atau dibekukan dan biasanya dikemas dan dilabel untuk dijual kembali. Mencakup juga industri masakan daging atau unggas, industri masakan ikan, industri masakan sayuran siap saji, industri masakan rebusan dalam kaleng dan makanan di dalam wadah hampa udara dan industri masakan siap saji yang lain. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi beef lasagna, cannelloni, pizza beku, serta produk-produk sejenis lainnya;
    - usaha pengolahan dan pengawetan produk daging dan daging unggas dengan cara pengalengan, pengasapan, penggaraman, pembekuan, pemanisan dan sebagainya. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi aneka sosis serta produk-produk sejenis lainnya; dan
    - usaha industri produk roti dan kue serta produk roti yang dibekukan. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi dough ball, puff pastry, croissant serta produk-produk sejenis lainnya.

#### Kegiatan usaha penunjang:

Untuk mencapai maksud dan tujuan serta untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- melakukan ekspor dan/atau impor bahan baku, daging, keju dan bahan lainnya terkait produksi dan distribusi; dan
- melakukan pengiriman atau pendistribusian hasil produksi industri terkait ke outlet-outlet restoran.

## **2. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM**

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 21/2017 *juncto* Daftar Pemegang Saham per Maret 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)        | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>            | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                 |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                   | 219.968.325.000        | 90,99         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                     | 21.781.675.000         | 9,01          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>2.417.500.000</b>            | <b>241.750.000.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>6.582.500.000</b>            | <b>658.250.000.000</b> |               |

## **3. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM**

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

|                                    |   |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jumlah Saham yang Ditawarkan       | : | Sebesar 604.375.000 (enam ratus empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) saham biasa atas nama, yang mewakili sebesar 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. |
| Nilai Nominal                      | : | Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham.                                                                                                                                                                                                      |
| Harga Penawaran                    | : | Rp1.100 (seribu seratus Rupiah) setiap saham.                                                                                                                                                                                             |
| Jumlah Penawaran Umum              | : | Sebesar Rp664.812.500.000 (enam ratus enam puluh empat miliar delapan ratus dua belas juta lima ratus ribu Rupiah).                                                                                                                       |
| Indikasi Tanggal Penawaran Umum    | : | 17-18 Mei 2018                                                                                                                                                                                                                            |
| Indikasi Tanggal Pencatatan di BEI | : | 23 Mei 2018                                                                                                                                                                                                                               |

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

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

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



**Susunan Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Penawaran Umum Perdana  
Terdiri Dari Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham**

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham |                        |               |                          |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------|--------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Sebelum Penawaran Umum          |                        |               | Setelah Penawaran Umum   |                        |               |
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)        | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             | Jumlah Saham<br>(lembar) | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>            | <b>900.000.000.000</b> |               | <b>9.000.000.000</b>     | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                 |                        |               |                          |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                   | 219.968.325.000        | 90,99         | 2.199.683.250            | 219.968.325.000        | 72,79         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                     | 21.781.675.000         | 9,01          | 217.816.750              | 21.781.675.000         | 7,21          |
| 3. Masyarakat                                     | -                               | -                      | -             | 604.375.000              | 60.437.500.000         | 20,00         |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>2.417.500.000</b>            | <b>241.750.000.000</b> | <b>100,00</b> | <b>3.021.875.000</b>     | <b>302.187.500.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>6.582.500.000</b>            | <b>658.250.000.000</b> |               | <b>5.978.125.000</b>     | <b>597.812.500.000</b> |               |

**Program Kepemilikan Saham Perseroan oleh Karyawan melalui Penjatahan Saham untuk Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau Program ESA)**

Perseroan mengadakan Program ESA yang dilakukan bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta, dimana pemegang saham Perseroan telah menyetujui Program ESA dengan jumlah sebesar 1% (satu persen) saham dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini atau sebesar 6.043.750 (enam juta empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham.

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

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham |                        |               |                                                |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------|------------------------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Setelah Penawaran Umum          |                        |               | Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA |                        |               |
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)        | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             | Jumlah Saham<br>(lembar)                       | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>            | <b>900.000.000.000</b> |               | <b>9.000.000.000</b>                           | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                 |                        |               |                                                |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                   | 219.968.325.000        | 72,79         | 2.199.683.250                                  | 219.968.325.000        | 72,79         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                     | 21.781.675.000         | 7,21          | 217.816.750                                    | 21.781.675.000         | 7,21          |
| 3. Masyarakat                                     | 604.375.000                     | 60.437.500.000         | 20,00         | 598.331.250                                    | 59.833.125.000         | 19,80         |
| 4. ESA (1%)                                       | -                               | -                      | -             | 6.043.750                                      | 604.375.000            | 0,20          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>3.021.875.000</b>            | <b>302.187.500.000</b> | <b>100,00</b> | <b>3.021.875.000</b>                           | <b>302.187.500.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>5.978.125.000</b>            | <b>597.812.500.000</b> |               | <b>5.978.125.000</b>                           | <b>597.812.500.000</b> |               |

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui pelaksanaan Program MESOP. Hak opsi yang akan didistribusikan kepada Peserta Program MESOP dapat digunakan untuk membeli saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 1% (satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Saham Perdana, dalam waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan akan mengalokasikan sebesar 30.218.750 (tiga puluh juta dua ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh) saham baru.

Dengan terjualnya seluruh Saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, dan dengan dilaksanakannya Program MESOP, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham                |                        |               |                                                                  |                        |               |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA |                        |               | Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA dan Program MESOP |                        |               |
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)                       | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             | Jumlah Saham<br>(lembar)                                         | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>                           | <b>900.000.000.000</b> |               | <b>9.000.000.000</b>                                             | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                                |                        |               |                                                                  |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                                  | 219.968.325.000        | 72,79         | 2.199.683.250                                                    | 219.968.325.000        | 72,07         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                                    | 21.781.675.000         | 7,21          | 217.816.750                                                      | 21.781.675.000         | 7,14          |
| 3. Masyarakat                                     | 598.331.250                                    | 59.833.125.000         | 19,80         | 598.331.250                                                      | 59.833.125.000         | 19,60         |
| 4. ESA (1%)                                       | 6.043.750                                      | 604.375.000            | 0,20          | 6.043.750                                                        | 604.375.000            | 0,20          |
| 5. MESOP (1%)                                     | -                                              | -                      | -             | 30.218.750                                                       | 3.021.875.000          | 0,99          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>3.021.875.000</b>                           | <b>301.583.125.000</b> | <b>100,00</b> | <b>3.052.093.750</b>                                             | <b>305.209.375.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>5.978.125.000</b>                           | <b>598.416.875.000</b> |               | <b>5.947.906.250</b>                                             | <b>594.790.625.000</b> |               |



## RENCANA PENJUALAN SAHAM OLEH PEMEGANG SAHAM MELALUI PENAWARAN TERBATAS (*PRIVATE PLACEMENT*)

Di samping Penawaran Umum sebagaimana tersebut di atas, PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited selaku pemegang saham Perseroan juga akan melakukan penawaran terbatas atas saham-saham miliknya sebesar 314.275.000 (tiga ratus empat belas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu) saham biasa atas nama atau sebesar 10,4% (sepuluh koma empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum kepada pihak-pihak tertentu. Pelaksanaan pelepasan saham Pemegang Saham Penjual direncanakan akan dilaksanakan pada saat setelah pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran yang sama dengan Penawaran Umum. Investor-investor institusi termasuk namun tidak terbatas pada Dana Pensiun, Manajer Investasi, Asuransi dari dalam negeri maupun internasional, menjadi target penawaran saham dalam penawaran terbatas saham milik PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited. Dengan demikian, rencana pelepasan saham Pemegang Saham Penjual bukan merupakan Penawaran Umum berdasarkan UUPM.

Saham milik PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited yang ditawarkan melalui penawaran terbatas tidak termasuk sebagai saham yang dilarang untuk dialihkan (*lock-up*) sesuai Peraturan POJK No. 25/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum. Penyerahan atau penutupan atas transaksi saham yang dimiliki oleh PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited tersebut akan dilakukan di BEI melalui Pasar Sekunder pada Tanggal Pencatatan atau tanggal lain setelah Tanggal Pencatatan. Biaya yang dikeluarkan dalam penawaran terbatas menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited dan bukan merupakan bagian biaya emisi.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham secara proforma sebelum dan sesudah penawaran terbatas oleh PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited dilaksanakan adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham                                  |                        |               |                                                                                  |                        |               |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA dan Program MESOP |                        |               | Setelah Penawaran Umum, Program ESA, Program MESOP, dan <i>Private Placement</i> |                        |               |
|                                                   | Jumlah Saham (lembar)                                            | Nilai Nominal (Rp)     | %             | Jumlah Saham (lembar)                                                            | Nilai Nominal (Rp)     | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>                                             | <b>900.000.000.000</b> |               | <b>9.000.000.000</b>                                                             | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                                                  |                        |               |                                                                                  |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                                                    | 219.968.325.000        | 72,07         | 1.957.933.250                                                                    | 195.793.325.000        | 64,15         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                                                      | 21.781.675.000         | 7,14          | 145.291.750                                                                      | 14.529.175.000         | 4,76          |
| 3. Masyarakat                                     | 598.331.250                                                      | 59.833.125.000         | 19,60         | 912.606.250                                                                      | 91.260.625.000         | 29,90         |
| 4. ESA (1%)                                       | 6.043.750                                                        | 604.375.000            | 0,20          | 6.043.750                                                                        | 604.375.000            | 0,20          |
| 5. MESOP (1%)                                     | 30.218.750                                                       | 3.021.875.000          | 0,99          | 30.218.750                                                                       | 3.021.875.000          | 0,99          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>3.052.093.750</b>                                             | <b>305.209.375.000</b> | <b>100,00</b> | <b>3.052.093.750</b>                                                             | <b>305.209.375.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>5.947.906.250</b>                                             | <b>594.790.625.000</b> |               | <b>5.947.906.250</b>                                                             | <b>594.790.625.000</b> |               |

## 4. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, seluruhnya akan dipergunakan sebagaimana tersebut di bawah ini:

- Sekitar 65% akan digunakan untuk meningkatkan belanja modal Perseroan, baik untuk pembukaan gerai baru, renovasi gerai, maupun mempertahankan lokasi gerai-gerai PHR, PHD, dan konsep gerai lainnya yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Pulau Sumatera, Pulau Kalimantan, Indonesia Timur dan daerah lainnya. Pembukaan gerai-gerai baru tersebut akan dilaksanakan oleh Perseroan dan apabila dikemudian hari hal tersebut melebihi batasan kuantitatif gerai, maka Perseroan akan menambah gerai-gerai tersebut dengan cara diwaralabakan atau melakukan kerja sama dengan pola penyertaan modal, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang waralaba.
  - Sekitar 35% akan digunakan untuk pembayaran fasilitas sebagian pinjaman bank atau lembaga keuangan Perseroan, dengan keterangan sebagai berikut
    - PT. Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)
      - Kredit Investasi 3
        - Saldo pinjaman : Rp150.000.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
        - Tingkat bunga : 10,5% per tahun
        - Jatuh tempo : 18 Juni 2022
        - Penggunaan pinjaman : Pembiayaan pembukaan gerai baru Perseroan untuk periode 2017-2018
        - Riwayat utang : Fasilitas kredit baru yang diperoleh pada tanggal 19 Juni 2017 dengan jumlah maksimum sebesar Rp150.000.000.000
        - Saldo pinjaman : Rp150.000.000.000 - Rp61.500.000.000 = Rp88.500.000.000 (setelah dibayar sebagian)
        - Biaya pinalti : Tidak ada biaya pinalti yang timbul dari pembayaran fasilitas pinjaman
- Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;  
 Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan kondisi *Inverse Order Maturity*.



b. PT. Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

(i) Kredit Investasi II

- Saldo pinjaman : Rp32.492.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
- Tingkat bunga : 10,5% per tahun pada tahun 2017
- Jatuh tempo : 27 April 2020
- Penggunaan pinjaman : Pembiayaan kembali gerai Perseroan
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 28 April 2015 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000
- Saldo pinjaman : Rp32.492.000.000 - Rp32.400.000.000 = Rp92.000.000  
(setelah dibayar sebagian)
- Biaya pinalti : Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum.

(ii) Pinjaman Transaksi Khusus I

- Saldo pinjaman : Rp20.338.983.055 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
- Tingkat bunga : 10,5% per tahun pada tahun 2017
- Jatuh tempo : 27 April 2020
- Penggunaan pinjaman : Tambahan modal kerja, khususnya untuk biaya sewa gerai
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 28 April 2015 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000
- Saldo pinjaman : Rp20.338.983.055 - Rp20.000.000.000 = Rp338.983.055  
(setelah dibayar sebagian)
- Biaya pinalti : Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum.

(iii) Pinjaman Transaksi Khusus II

- Saldo pinjaman : Rp45.000.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
- Tingkat bunga : 10,5% per tahun pada tahun 2017
- Jatuh tempo : 29 Mei 2021
- Penggunaan pinjaman : Pembiayaan defisit arus kas
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 30 Mei 2017 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000
- Saldo pinjaman : Rp45.000.000.000 - Rp18.559.375.000 = Rp26.440.625.000  
(setelah dibayar sebagian)
- Biaya pinalti : Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum.

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;

Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan memberikan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 14 hari kalender sebelum tanggal pembayaran.

c. Bank BTMU

Pinjaman Modal Kerja

- Saldo pinjaman : Rp50.000.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
- Tingkat bunga : Berkisar antara 9,8% sampai 10,5% per tahun pada tahun 2017 dan bunga sebesar 1,75% di atas biaya dana
- Jatuh tempo : 23 Desember 2018
- Penggunaan pinjaman : Tambahan modal kerja
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 23 Desember 2011 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000
- Saldo pinjaman : Rp50.000.000.000 - Rp50.000.000.000 = Rp0  
(setelah dibayar seluruhnya)
- Biaya pinalti : Tidak ada biaya pinalti yang timbul dari pembayaran fasilitas pinjaman

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;

Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 2 hari kerja sebelum tanggal pembayaran, dan membayar selain bunga yang berlaku dengan menggunakan perhitungan *Break Funding Cost*.



d. PT. Bank HSBC Indonesia (Bank HSBC)

• Fasilitas Kredit Pembiayaan Sewa Outlet

- Saldo pinjaman : Rp73.842.556.531 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
- Tingkat bunga : 10,25% per tahun pada tahun 2017
- Jatuh tempo : 23 November 2022
- Penggunaan pinjaman : Pembiayaan sewa gerai dan pembelian gerai baru Perseroan
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 23 Desember 2017 dengan limit kredit sebesar Rp100.000.000.000
- Saldo pinjaman : Rp73.842.556.531 - Rp42.000.000.000 = Rp31.842.556.531  
(setelah dibayar sebagian)
- Biaya pinalti : Jika pembayaran dilakukan setelah ataupun sebelum 2 tahun dengan dana takeover maka dikenakan biaya pinalti sebesar 1% dari *outstanding*. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum.

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;

Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan kondisi pembayaran dipercepat dapat dilakukan setelah 2 tahun jika menggunakan dana Perseroan, dan jika pembayaran dilakukan setelah ataupun sebelum 2 tahun dengan dana *takeover* dikenakan biaya pinalti sebesar 1% dari *outstanding*.

Penggunaan dana selengkapnya dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini mengenai Penggunaan Dana yang Diperoleh dari Hasil Penawaran Umum Perdana Saham.

## 5. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan, yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan dan informasi tambahan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik ("KAP") Purwanto, Sungkoro & Surja, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh Agung Purwanto (Izin Akuntan Publik No. AP.0687) dengan pendapat wajar tanpa modifikasi mengenai penyajian laporan keuangan Perseroan, melalui laporannya tertanggal 9 April 2018. Laporan audit KAP PSS tersebut mencantumkan paragraf Hal-hal lain sehubungan dengan tujuan penerbitan laporan audit KAP PSS tersebut.

### Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan

Dalam Rupiah

| Keterangan                      | 31 Desember       |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | 2015              | 2016              | 2017              |
| Total aset lancar               | 372.805.782.541   | 397.891.244.336   | 515.282.455.550   |
| Total aset tidak lancar         | 673.589.808.071   | 753.801.026.015   | 978.722.623.486   |
| Total aset                      | 1.046.395.590.612 | 1.151.692.270.351 | 1.494.005.079.036 |
| Total liabilitas jangka pendek  | 467.940.763.105   | 522.733.423.057   | 609.105.198.309   |
| Total liabilitas jangka panjang | 291.193.636.533   | 290.378.033.391   | 515.203.722.774   |
| Total liabilitas                | 759.134.399.638   | 813.111.456.448   | 1.124.308.921.083 |
| Total ekuitas                   | 287.261.190.974   | 338.580.813.903   | 369.696.157.953   |

### Ikhtisar Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Dalam Rupiah

| Keterangan                                          | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                        |                        |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                     | 2015                                         | 2016                   | 2017                   |
| Penjualan neto                                      | 2.493.741.525.376                            | 2.695.314.276.202      | 3.027.006.714.345      |
| Beban Pokok Penjualan                               | 832.170.763.243                              | 872.600.656.432        | 1.001.536.144.082      |
| Laba bruto                                          | 1.661.570.762.133                            | 1.822.713.619.770      | 2.025.470.570.263      |
| Laba Operasi                                        | 122.180.127.691                              | 206.886.893.977        | 222.516.938.273        |
| Laba Sebelum Beban Pajak                            | 83.113.157.869                               | 176.295.148.481        | 189.456.586.486        |
| Laba Tahun Berjalan                                 | 61.376.896.625                               | 130.427.829.249        | 141.323.973.291        |
| Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak       | 12.526.754.611                               | (11.108.206.320)       | (24.208.629.241)       |
| <b>Total Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan</b> | <b>73.903.651.236</b>                        | <b>119.319.622.929</b> | <b>117.115.344.050</b> |

### Ikhtisar Laporan Arus Kas

Dalam Rupiah

| Keterangan                                                    | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                   |                   |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                               | 2015                                         | 2016              | 2017              |
| Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi                     | 204.615.986.161                              | 359.576.055.981   | 192.866.673.652   |
| Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi                  | (113.151.155.624)                            | (131.761.292.562) | (294.669.429.458) |
| Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan | (68.722.767.386)                             | (224.936.541.040) | 76.618.602.003    |



| Keterangan                                          | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                       |                         |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                                     | 2015                                         | 2016                  | 2017                    |
| <b>(PENURUNAN)/KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b> | <b>22.742.063.151</b>                        | <b>2.878.222.379</b>  | <b>(25.184.153.803)</b> |
| Dampak perubahan selisih kurs                       | 16.037.563                                   | (7.403.793)           | 2.242.089               |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                | <b>21.034.234.802</b>                        | <b>43.792.335.516</b> | <b>46.663.154.102</b>   |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>               | <b>43.792.335.516</b>                        | <b>46.663.154.102</b> | <b>21.481.242.388</b>   |
| Kas dan setara kas terdiri dari:                    |                                              |                       |                         |
| Kas dan bank                                        | 62.955.933.863                               | 112.535.738.780       | 75.462.135.621          |
| Pinjaman rekening koran                             | (19.163.598.347)                             | (65.872.584.678)      | (53.980.893.233)        |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>               | <b>43.792.335.516</b>                        | <b>46.663.154.102</b> | <b>21.481.242.388</b>   |

## Rasio Keuangan

| Keterangan                                            | 31 Desember |        |       |
|-------------------------------------------------------|-------------|--------|-------|
|                                                       | 2015        | 2016   | 2017  |
| <b>Rasio Profitabilitas (%)</b>                       |             |        |       |
| Laba Bruto/Penjualan Neto                             | 66,63       | 67,63  | 66,91 |
| Laba Operasi/Penjualan Neto                           | 4,90        | 7,68   | 7,35  |
| Laba Tahun Berjalan/Penjualan Neto                    | 2,46        | 4,84   | 4,67  |
| Marjin EBITDA*)                                       | 9,86        | 12,72  | 12,74 |
| Laba Tahun Berjalan/Total Ekuitas                     | 21,37       | 38,52  | 38,23 |
| Laba Tahun Berjalan/Total Aset                        | 5,87        | 11,32  | 9,46  |
| Rata-rata jumlah hari pembayaran utang usaha (hari)   | 44          | 57     | 50    |
| Rata-rata jumlah hari pembayaran piutang usaha (hari) | 1           | 2      | 2     |
| Rata-rata perputaran persediaan (hari)                | 75,63       | 62,00  | 97,94 |
| <b>Rasio Likuiditas (x)</b>                           |             |        |       |
| Aset Lancar/Liabilitas Jangka Pendek                  | 0,80        | 0,76   | 0,85  |
| Kas/Liabilitas Jangka Pendek                          | 0,13        | 0,22   | 0,12  |
| <b>Rasio Solvabilitas (x)</b>                         |             |        |       |
| Total Liabilitas/Total Aset                           | 0,73        | 0,71   | 0,75  |
| Total Liabilitas/Total Ekuitas                        | 2,64        | 2,40   | 3,04  |
| Total Aset/Total Liabilitas                           | 1,38        | 1,42   | 1,33  |
| Rasio Utang Berbunga/Ekuitas *)                       | 1,17        | 0,83   | 0,76  |
| Debt Service Coverage Ratio (DSCR)                    | 1,27        | 2,72   | 3,68  |
| <b>Pertumbuhan (%)</b>                                |             |        |       |
| Penjualan Neto                                        | 7,67        | 8,08   | 12,31 |
| Same Store Sales                                      | 3,6         | 6,1    | 5,9   |
| Laba Bruto                                            | 9,50        | 9,70   | 11,12 |
| Laba Operasi                                          | 42,12       | 69,33  | 7,55  |
| Laba Tahun Berjalan                                   | 109,50      | 112,50 | 8,35  |
| Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan                | 229,59      | 61,45  | -1,85 |
| EBITDA*)                                              | 40,49       | 39,40  | 12,55 |
| Total Aset                                            | 6,61        | 10,06  | 29,72 |
| Total Liabilitas                                      | 1,34        | 7,11   | 38,27 |
| Total Ekuitas                                         | 23,63       | 17,87  | 9,19  |

Ringkasan data keuangan penting Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab IV mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting dalam Prospektus ini.

## 6. FAKTOR RISIKO

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Berdasarkan pertimbangan Perseroan, risiko-risiko di bawah ini telah disusun berdasarkan bobot risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan, dimulai dari risiko utama Perseroan.

### a. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Risiko pembatasan jumlah gerai perseroan yang dimiliki sendiri berdasarkan Peraturan Kementerian Perdagangan

### b. Risiko Terkait Kegiatan Usaha Perseroan

1. Risiko ketergantungan dengan perjanjian waralaba dengan YUM! Pizza Hut Asia
2. Risiko perubahan kebijakan pemerintah terhadap pasokan bahan baku
3. Risiko terkait kenaikan upah minimum
4. Risiko terhadap publisitas dan persepsi negatif
5. Risiko terhadap kualitas dan kelayakan makanan dan pelayanan
6. Risiko persaingan usaha
7. Risiko terkait sertifikasi halal



8. Risiko atas kemampuan untuk membuka gerai baru, mempertahankan gerai yang ada dan memilih lokasi yang strategis
9. Risiko atas kegagalan pemasok untuk mematuhi dan melaksanakan kewajiban kontrak dapat mempengaruhi bisnis Perseroan secara negatif
10. Risiko atas sewa gerai yang tidak dapat diperpanjang dengan persyaratan komersial yang menguntungkan
11. Risiko terkait dengan online aggregator
12. Risiko ketergantungan pada personil manajemen inti Perseroan
13. Risiko terganggunya sistem teknologi informasi
14. Risiko kurang diminatnya menu baru yang dikembangkan
15. Risiko tidak berhasilnya program pemasaran
16. Risiko perubahan preferensi dan persepsi konsumen
17. Risiko kelalaian dalam mendapatkan persetujuan, lisensi, registrasi, dan izin akan bisnis Perseroan
18. Risiko terkait logistik dan distribusi
19. Perselisihan perburuhan atau perubahan undang-undang ketenagakerjaan dapat mengganggu operasi dan mempengaruhi profitabilitas Perseroan
20. Risiko ketidakcukupan asuransi yang dimiliki Perseroan

**c. Risiko Umum**

1. Kondisi Perekonomian Makro
2. Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Terkait dengan Bidang Usaha
3. Risiko Politik
4. Risiko Bencana Alam
5. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum
6. Risiko yang timbul dari Peraturan Negara lain atau Peraturan Internasional

**d. Risiko Terkait Investasi Pada Saham Perseroan**

1. Risiko Likuiditas Saham
2. Risiko Harga Saham yang Dapat Berfluktuasi
3. Risiko peringkat utang Indonesia dan perusahaan-perusahaan di Indonesia dapat berdampak negatif bagi harga pasar dari saham yang ditawarkan
4. Kepentingan pemegang saham pengendali Perseroan dapat bertentangan dengan kepentingan calon investor
5. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan akan Bergantung pada Laba Ditahan, Kondisi Keuangan, Arus Kas dan Kebutuhan Modal Kerja di Masa Depan

Keterangan selengkapnya mengenai faktor risiko dapat dilihat pada Bab VI dalam Prospektus ini

## **7. PROSPEK USAHA PERSEROAN**

Prinsip dasar Perseroan dalam pengembangan ke depan tetap tidak berubah, dan berfokus pada 3H atau *Head, Heart, and Hand* atau Kepala, Hati dan Tangan. Sumber daya manusia Perseroan diidentifikasi sebagai faktor penggerak utama bagi kemajuan Perseroan dengan identitas inti yang kuat. Karyawan didorong untuk menantang diri mereka sendiri, mengambil keputusan dan inisiatif dalam peran mereka masing-masing. Untuk mempertahankan keunggulan layanan Pizza Hut, Perseroan hanya akan mempekerjakan karyawan yang bersedia melayani pelanggan dengan sepenuh hati dan mendapatkan kepuasan diri dalam pekerjaan yang mereka lakukan. Terakhir, tetapi tidak kalah penting, adalah pelatihan nyata dan promosi internal yang ditekankan secara luas mengingat Perseroan memiliki keyakinan kuat terhadap konsep kepemimpinan melalui contoh. Sebagian besar manajer di Perseroan memulai karir mereka di Pizza Hut sebagai staf junior dan kemudian mengumpulkan pengalaman untuk membimbing penerus mereka.

Sementara itu, sehubungan dengan visi dan strategi spesifik Perseroan, Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Pulau Sumatera, Pulau Kalimantan, Indonesia Timur dan daerah lainnya. Strategi ini akan memberikan akses yang lebih kepada konsumen. Investasi dalam penempatan iklan di media massa untuk merek inti diperkirakan akan tetap dilaksanakan di masa depan untuk mempertahankan kesadaran merek dalam posisi puncak pikiran (*top-of-mind*) pelanggan yang ada maupun pelanggan potensial. Ekspansi gerai PHR akan membantu ekspansi yang lebih cepat bagi PHD, karena gerai PHR akan berfungsi sebagai basis penunjang sementara gerai PHD berkembang untuk memperluas jangkauan Perseroan di wilayah terkait untuk mengisi kekosongan pasar. Terlebih lagi, dengan langkah PHD yang meningkatkan layanan kepada segmen dewasa muda urban, Perseroan akan terus mendedikasikan sumber dayanya untuk meningkatkan penggunaan platform media sosial sebagai cara untuk menumbuhkan loyalitas merek yang mendalam di antara pelanggannya.

## **8. KEBIJAKAN DIVIDEN**

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan bermaksud untuk membayarkan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah maksimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari laba bersih Perseroan sejak tahun buku 2018.

Besarnya pembagian dividen kas akan diputuskan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Keputusan untuk membayar dividen kas tergantung pada laba, kondisi keuangan, likuiditas, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan setelah memperoleh persetujuan RUPS Tahunan.

Keterangan selengkapnya mengenai kebijakan dividen Perseroan dapat dilihat pada Bab X Prospektus ini.



## I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 604.375.000 (enam ratus empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) Saham Biasa Atas Nama yang merupakan saham baru dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham atau sebesar 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran Rp1.100 (seribu seratus Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp664.812.500.000 (enam ratus enam puluh empat miliar delapan ratus dua belas juta lima ratus ribu Rupiah).

Perseroan mengadakan Program ESA yang dilakukan bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta, dimana pemegang saham Perseroan telah menyetujui Program ESA dengan jumlah sebesar 1% (satu persen) saham dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Perseroan juga menerbitkan opsi saham untuk Program MESOP sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta, dimana pemegang saham Perseroan telah menyetujui Program MESOP dengan jumlah sebanyak-banyaknya 1% (satu persen) saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Saham-saham tersebut seluruhnya akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak suara dalam RUPS serta hak atas pembagian dividen, saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham-saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya terdiri dari saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan.



### PT SARIMELATI KENCANA TBK.

#### Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bisnis restoran, katering, pergudangan, distribusi, dan industri makanan dan pengolahan bahan makanan (termasuk roti dan kue)

#### Kantor Pusat

Gedung Graha Mustika Ratu Lantai 8  
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 74-75  
RT/RW 001/01, Kel. Menteng Dalam, Kec. Tebet, Jakarta  
Telepon: +62 21 830 6789  
Faksimili: +62 21 830 6790  
Website: [www.sarimelatikencana.co.id](http://www.sarimelatikencana.co.id)  
Email: [corsec@sarimelatikencana.co.id](mailto:corsec@sarimelatikencana.co.id)

#### Lokasi Gerai dan Pabrik

Per 31 Desember 2017, Perseroan mengoperasikan 237 gerai PHR dan 156 gerai PHD yang mencakup 76 kota dan kabupaten di 28 provinsi di Indonesia. Perseroan juga mengoperasikan Pabrik Pasta di Jakarta, Pabrik Sosis di Jawa Barat, Pabrik Dough Ball di Jakarta dan Jawa Barat, dan Commissary Dough Ball di Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Sulawesi Selatan, dan Sumatera Utara.

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PEMBASTAN JUMLAH GERAJ PERSEROAN YANG DIMILIKI SENDIRI BERDASARKAN PERATURAN KEMENTERIAN PERDAGANGAN, YANG DAPAT BERISIKO PADA SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA PERINGATAN TERTULIS, PEMBERHENTIAN SEMENTARA STPW, DAN PENCABUTAN STPW. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.**

**RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

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



Pada saat Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 21 tanggal 12 September 2017 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0018930.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0171514 tanggal 14 September 2017, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0114560.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017 ("Akta No. 21/2017") *juncto* Daftar Pemegang Saham per Maret 2018 adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Jumlah Saham (lembar)           | Nilai Nominal (Rp)     | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>            | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                 |                        |               |
| PT Sriboga Raturaya                               | 2.199.683.250                   | 219.968.325.000        | 90,99         |
| Mountain High Investments Limited                 | 217.816.750                     | 21.781.675.000         | 9,01          |
| Masyarakat                                        | -                               | -                      | -             |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>2.417.500.000</b>            | <b>241.750.000.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>6.582.500.000</b>            | <b>658.250.000.000</b> |               |

#### Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar 604.375.000 (enam ratus empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) saham biasa atas nama, yang mewakili sebesar 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma adalah sebagai berikut:

#### Susunan Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Terdiri Dari Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham |                        |               |                        |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Sebelum Penawaran Umum          |                        |               | Setelah Penawaran Umum |                        |               |
|                                                   | Jumlah Saham (lembar)           | Nilai Nominal (Rp)     | %             | Jumlah Saham (lembar)  | Nilai Nominal (Rp)     | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>            | <b>900.000.000.000</b> |               | <b>9.000.000.000</b>   | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                 |                        |               |                        |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                   | 219.968.325.000        | 90,99         | 2.199.683.250          | 219.968.325.000        | 72,79         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                     | 21.781.675.000         | 9,01          | 217.816.750            | 21.781.675.000         | 7,21          |
| 3. Masyarakat                                     | -                               | -                      | -             | 604.375.000            | 60.437.500.000         | 20,00         |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>2.417.500.000</b>            | <b>241.750.000.000</b> | <b>100,00</b> | <b>3.021.875.000</b>   | <b>302.187.500.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>6.582.500.000</b>            | <b>658.250.000.000</b> |               | <b>5.978.125.000</b>   | <b>597.812.500.000</b> |               |

#### Program Kepemilikan Saham Perseroan oleh Karyawan melalui Penjatahan Saham untuk Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau Program ESA)

Perseroan mengadakan Program ESA yang dilakukan bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham sesuai dengan Akta Berita Acara Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta, dimana pemegang saham Perseroan telah menyetujui Program ESA dengan jumlah sebesar 1% (satu persen) saham dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini atau sebesar 6.043.750 (enam juta empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham.

Tujuan utama Program ESA adalah untuk meningkatkan rasa kepemilikan terhadap Perseroan oleh karyawan Perseroan sehingga dengan mempunyai rasa memiliki (*sense of belonging*) diharapkan dapat meningkatkan produktivitas kerja dari masing-masing karyawan yang pada akhirnya akan meningkatkan pula kinerja korporasi secara keseluruhan sehingga terdapat peningkatan nilai perusahaan yang dapat dinikmati oleh *stakeholders* Perseroan. Sumber pendanaan yang digunakan dalam pelaksanaan Program ESA, berasal dari kas internal Perseroan untuk saham undian, sedangkan untuk saham jatah pasti menggunakan dana yang diterima karyawan sesuai dengan ketentuan Perseroan.

Pihak yang bertanggung jawab atas Program ESA dari Perseroan adalah bagian *Human Resources Department* Perseroan.

Dalam Program ESA akan dialokasikan Saham Undian dan Saham Jatah Pasti kepada karyawan Perseroan yang memenuhi kualifikasi (selanjutnya disebut "**Peserta Program ESA**"). Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01/SK-DIR/III/2018 tanggal 12 Maret 2018 tentang Program *Employee Stock Allocation* (ESA) berupa pemberian Saham Undian dan Saham Jatah Pasti Karyawan, Perseroan menetapkan jumlah Program ESA adalah sebesar 6.043.750 (enam juta empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham atau sebesar 1% (satu persen) saham dari total Saham Yang Ditawarkan, yang terdiri dari:



- a. Saham Undian sebesar 8,27% (delapan koma dua puluh tujuh persen) dari Program Saham ESA Yang Ditawarkan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham atau sebanyak 500.000 (lima ratus ribu) saham;
- b. Saham Jatah Pasti sebesar 91,73% (sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga persen) dari Program Saham ESA Yang Ditawarkan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham atau sebesar 5.543.750 (lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham.

Pelaksanaan Program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan No. IX.A.7, yaitu penjatahan pasti dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham.

### **Saham Undian**

Saham Undian yaitu alokasi saham yang diberikan Perseroan secara cuma-cuma kepada seluruh Peserta Program ESA dengan jumlah saham sebanyak 500.000 (lima ratus ribu) saham. Saham Undian memiliki *Lock-up period* selama 12 (dua belas) bulan dengan ketentuan apabila pada saat *Lock-up period* Peserta Program ESA mengundurkan diri, Peserta Program ESA tidak dapat meneruskan kepemilikan sahamnya dan tidak dapat memperjualbelikan dan/atau mengalihkan setelah periode *Lock-Up* berakhir dan akan dikembalikan kepada Perseroan. Masa *Lock-up* dimulai sejak tanggal Pencatatan Saham Perseroan di Bursa Efek.

### **Saham Jatah Pasti**

Saham Jatah Pasti yaitu alokasi dengan jatah pasti yang diberikan Perseroan untuk membeli saham Penawaran Umum oleh Peserta Program ESA sebesar 5.543.750 (lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham. Peserta ESA dapat membeli Saham Jatah Pasti sesuai dengan jumlah alokasi berdasarkan kebijakan internal Perseroan. Harga pelaksanaan ESA untuk saham jatah pasti sama dengan Harga Penawaran. Saham Jatah Pasti memiliki *Lock-up period* selama 12 (dua belas) bulan.

### **Peserta Program ESA**

Peserta program ESA adalah karyawan Perseroan yang berjumlah sekitar 4.976 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam) orang yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Karyawan Tetap Perseroan yang tercatat dan aktif bekerja pada 30 April 2018.
2. Karyawan Tetap dengan Masa Kerja Aktif lebih dari atau sama dengan 1 (satu) tahun per tanggal 30 April 2018, dengan *appraisal score* rata-rata atau lebih baik pada tahun 2017.
3. Karyawan Tetap Perseroan yang didasarkan pada hasil penilaian kinerja masing-masing Karyawan untuk tahun 2017 dan tidak dalam status terkena hukuman (SP1, SP2 dan SP3) pada saat pelaksanaan Program ESA.
4. Karyawan Tetap Perseroan yang tidak dalam status Cuti Dengan Tanggungan Perusahaan (CDTP)
5. Tidak berlaku bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Apabila peserta Program ESA tidak memenuhi kriteria/persyaratan yang menyebabkan gugurnya hak Peserta Program ESA pada waktu periode penawaran ESA baik untuk saham undian maupun saham jatah pasti, Perseroan akan melakukan:

- Untuk saham undian : Saham akan dikembalikan ke Perseroan untuk dialihkan ke karyawan lain dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Perseroan.
- Untuk saham jatah pasti : Saham akan dilepas kembali untuk dijual ke publik bersamaan dengan proses IPO.

Apabila Peserta Program ESA tidak memenuhi kriteria/persyaratan yang menyebabkan gugurnya hak peserta program ESA setelah periode penawaran ESA baik untuk saham undian maupun saham jatah pasti, Perseroan akan melakukan:

- Untuk saham undian : Saham akan dikembalikan ke Perseroan.

### **Tata Cara Pemesanan Program ESA**

Periode pemesanan saham jatah pasti oleh peserta ESA dilakukan sebelum masa *bookbuilding* berakhir. Saham jatah pasti dibayarkan dari Perseroan yang diterima karyawan sesuai dengan ketentuan Perseroan. Sementara untuk saham undian akan diberikan langsung kepada Peserta Program ESA yang telah ditentukan dari hasil undian tanpa melewati proses pemesanan.

### **Hak – Hak Pemegang ESA**

Para Peserta Program ESA berhak mendapatkan saham undian dan memiliki opsi untuk membeli saham jatah pasti sesuai dengan ketentuan yang telah diatur oleh Perseroan tentang Program *Employee Stock Allocation* (ESA). Para Peserta Program ESA berhak atas hak dividen, hak suara dalam RUPS, dan hak-hak lainnya sesuai dengan hak-hak pemegang saham lainnya.

### **Ketentuan Program ESA**

Biaya dan pajak yang akan timbul sehubungan dengan Program ESA berupa pemberian Saham Undian akan ditanggung oleh Perseroan, sedangkan biaya dan pajak yang akan timbul sehubungan dengan Program ESA berupa pemberian Saham Jatah Pasti, seluruh biaya dan pajak yang timbul akan ditanggung oleh peserta. Biaya yang perlu dikeluarkan oleh Peserta Program ESA Saham Jatah Pasti untuk memperoleh saham sama dengan Harga Penawaran.



Terkait Program ESA baik Saham Undian maupun Saham Jatah Pasti, Peserta Program ESA tidak dikenakan biaya pajak pada saat penerimaan saham oleh masing-masing Peserta Program ESA. Dalam hal Peserta Program ESA melakukan penjualan saham melalui Bursa Efek Indonesia, maka Peserta Program ESA akan dikenakan pajak penjualan sebesar 0,1% dari nilai transaksi penjualan. Untuk pelaksanaan penjualan saham diluar Bursa Efek Indonesia akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari *capital gain* yang diterima oleh Peserta Program ESA.

Dalam Program ESA akan dialokasikan Jatah Pasti untuk membeli Saham kepada Peserta yang berhak sesuai dengan jenjang jabatan dan masa kerja karyawan yang bersangkutan, dan juga *appraisal score* tahun 2017. Saham Jatah Pasti yang dialokasikan kepada Peserta Program ESA tidak bersifat *mandatory*, dengan demikian apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh Peserta, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada Peserta Program ESA lain. Apabila Peserta Program ESA lain tidak mengambil sisa saham yang ditawarkan tersebut maka Perseroan dapat menawarkan ke masyarakat. Peserta dapat membeli Saham Jatah Pasti dengan harga Penawaran Umum. Saham yang tidak diserap oleh Peserta ESA tersebut tidak akan dikenakan *lock-up*.

Saham Jatah Pasti diberlakukan *lock-up* selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di BEI. Perseroan tidak menanggung biaya pembelian Saham Jatah Pasti oleh Peserta Program ESA. Jika peserta program ESA mengundurkan diri dari Perseroan selama periode *lock-up*, maka Saham Jatah Pasti masih merupakan kepemilikan peserta program ESA tersebut dan *lock-up* juga masih berlaku sampai periode *lock-up* selesai.

Perseroan akan menerbitkan konfirmasi alokasi Saham Undian dan Saham Jatah Pasti kepada Peserta Program ESA. Peserta wajib menyampaikan Pernyataan dan Pengikatan Diri Dalam Rangka Program Kepemilikan Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perseroan yang menyatakan Peserta menerima Saham Undian dan melakukan pemesanan Saham Jatah Pasti sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan Perseroan dalam Program ESA ini. Perseroan akan menyampaikan daftar Peserta Program ESA serta jumlah saham dalam Program ESA kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek serta melakukan pembayaran dengan jumlah penuh seluruh saham dalam Program ESA dengan harga yang sama dengan harga Penawaran Umum, pembayaran dilakukan pada rekening bank yang ditunjuk oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menerima pembayaran pemesanan saham dalam rangka Penawaran Umum dengan jumlah penuh.

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

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100.- per saham |                        |               |                                                |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------|------------------------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Setelah Penawaran Umum          |                        |               | Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA |                        |               |
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)        | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             | Jumlah Saham<br>(lembar)                       | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>            | <b>900.000.000.000</b> |               | <b>9.000.000.000</b>                           | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                 |                        |               |                                                |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                   | 219.968.325.000        | 72,79         | 2.199.683.250                                  | 219.968.325.000        | 72,79         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                     | 21.781.675.000         | 7,21          | 217.816.750                                    | 21.781.675.000         | 7,21          |
| 3. Masyarakat                                     | 604.375.000                     | 60.437.500.000         | 20,00         | 598.331.250                                    | 59.833.125.000         | 19,80         |
| 4. ESA (1%)                                       | -                               | -                      | -             | 6.043.750                                      | 604.375.000            | 0,20          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>3.021.875.000</b>            | <b>302.187.500.000</b> | <b>100,00</b> | <b>3.021.875.000</b>                           | <b>302.187.500.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>5.978.125.000</b>            | <b>597.812.500.000</b> |               | <b>5.978.125.000</b>                           | <b>597.812.500.000</b> |               |

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui pelaksanaan Program MESOP. Hak opsi yang akan didistribusikan kepada Peserta Program MESOP dapat digunakan untuk membeli saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 1% (satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Saham Perdana, dalam waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan akan mengalokasikan sebesar 30.218.750 (tiga puluh juta dua ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh) saham baru.

Tujuan Program MESOP adalah untuk memberikan kesempatan kepada manajemen dan karyawan dalam bentuk *reward* jangka panjang atas kontribusinya kepada Perseroan dan diharapkan timbulnya rasa memiliki yang tinggi dari manajemen dan karyawan terhadap Perseroan sehingga meningkatkan motivasi dan kinerja.

Peserta yang dapat diikutsertakan dalam program kepemilikan saham atau program MESOP adalah sebagai berikut:

- Manajemen yang terdiri dari Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat pada saat penerbitan hak opsi kecuali Komisaris Independen;
- Karyawan golongan 7 (tujuh) keatas yang memiliki masa kerja minimum 1 (satu) tahun per 30 April 2018.

Peserta program MESOP yang berhak menerima hak opsi pada setiap tahap akan ditetapkan oleh Direksi Perseroan 14 hari kerja sebelum tanggal distribusi hak opsi setiap tahap. Sumber pendanaan yang digunakan dalam pelaksanaan program MESOP berasal dari Peserta Program MESOP dengan alokasi hak opsi berdasarkan formula yang ditetapkan Perseroan.



Pihak yang bertanggung jawab atas Program MESOP dari Perseroan adalah *Human Resources Department* Perseroan.

### Periode Pelaksanaan program MESOP

Hak opsi dalam program MESOP akan diterbitkan dalam 3 (tiga) Tahapan yaitu:

- Tahap I sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah hak opsi yang dapat diterbitkan dalam program MESOP ini akan diterbitkan selambat-lambatnya 60 hari setelah tanggal pencatatan saham;
- Tahap II sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah hak opsi yang dapat diterbitkan dalam program MESOP ini akan diterbitkan pada ulang tahun pertama pencatatan saham;
- Tahap III sebesar 40% (empat puluh persen) dari jumlah hak opsi yang dapat diterbitkan dalam program MESOP ini akan diterbitkan pada ulang tahun kedua pencatatan saham.

Pelaksanaan hak opsi untuk membeli saham Perseroan akan dilaksanakan dengan mengacu pada Peraturan I-A Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.Kep-00001/BEI/01-2014 tertanggal 20 Januari 2014. Pelaksanaan Program MESOP akan dilakukan Direksi Perseroan dibawah pengawasan Dewan Komisaris Perseroan dan akan dilaporkan dalam RUPS.

### Ketentuan Program MESOP

Program MESOP akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- Hak opsi yang diterbitkan dapat digunakan untuk membeli saham Perseroan selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitannya (*Option Life*);
- Hak opsi yang dibagikan akan terkena masa tunggu (*vesting period*) selama 1 (satu) tahun sejak tanggal pendistribusiannya, dalam *vesting period* pemegang hak opsi belum dapat menggunakan hak opsi-nya untuk membeli saham Perseroan sampai berakhirnya *vesting period*. Apabila peserta Program MESOP tidak memenuhi kriteria/persyaratan yang telah ditetapkan oleh Perseroan yang menyebabkan gugurnya hak opsi pada *vesting period*, maka hak opsi tersebut akan dihapuskan.
- Setelah berakhirnya *vesting period*, Pemegang hak opsi berhak untuk menggunakan hak opsi untuk membeli saham baru pada periode pelaksanaan (*Window Exercise*) yang akan dibuka.
- Perseroan akan membuka maksimal 2 (dua) kali *Window Exercise* dalam 1 (satu) tahun, dimana Peserta Program MESOP dapat menggunakan hak opsinya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Bursa sejak dibukanya *Window Exercise* tersebut.
- Harga pelaksanaan ditetapkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Perseroan kepada Bursa Efek Indonesia tentang Laporan Rencana Pelaksanaan MESOP Perseroan yaitu berdasarkan rata-rata harga penutupan perdagangan saham Perseroan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) hari Bursa berturut-turut di pasar reguler sebelum tanggal Surat Pemberitahuan Perseroan kepada Bursa Efek Indonesia tentang Periode dan Harga Pelaksanaan, sesuai dengan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A, Lampiran Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/ BEI/01-2014.
- Peserta wajib untuk membayar Harga Pelaksanaan secara penuh pada saat pelaksanaan hak opsi dalam Program MESOP.
- Peserta program yang mengundurkan diri atau PHK maka seluruh hak opsi yang telah didistribusikan kepadanya akan tetapi belum dilaksanakan akan menjadi dihapuskan.
- Seluruh manajemen dan karyawan tidak memiliki kewajiban untuk menggunakan hak opsi yang diterimanya, akan tetapi hak opsi tidak dapat dialihkan dan akan gugur demi hukum bilamana *Option Life*-nya berakhir.

### Tata Cara Program MESOP

Setiap peserta mendapatkan hak opsi yang akan didistribusikan dalam 3 (tiga) tahap dengan distribusi tahap pertama sebesar 30%, tahap kedua sebesar 30%, tahap ketiga sebesar 40% dari jumlah yang telah dialokasikan. Harga pelaksanaan ditetapkan berdasarkan surat pemberitahuan Perseroan kepada BEI tentang Laporan Rencana Pelaksanaan MESOP Perseroan, yaitu berdasarkan rata-rata harga penutupan perdagangan saham Perseroan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) hari Bursa berturut-turut di pasar reguler sebelum tanggal surat pemberitahuan Perseroan kepada BEI tentang periode dan harga pelaksanaan. *Exercised price* harus dibayarkan secara tunai oleh peserta pada saat peserta menggunakan hak opsi untuk membeli saham melalui *Human Resouces Department* Perseroan.

Prosedur dan tata cara Program MESOP akan ditetapkan oleh Direksi Perseroan dengan memperhatikan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pencatatan saham hasil konversi opsi program MESOP, akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

### Hak – Hak Pemegang MESOP

Para Peserta program MESOP berhak mendapatkan hak opsi untuk membeli saham sesuai dengan ketentuan yang telah diatur oleh Perseroan tentang Program *Management and Employee Stock Option Plan* (MESOP). Para Peserta Program MESOP berhak atas hak dividen, hak suara dalam RUPS, dan hak-hak lainnya sesuai dengan hak-hak pemegang saham lainnya.

Dengan terjualnya seluruh Saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, dan dengan dilaksanakannya Program MESOP (Program Kepemilikan Saham Perseroan oleh Manajemen dan Karyawan), maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:



| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100.- per saham                |                        |               |                                                                  |                        |               |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA |                        |               | Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA dan Program MESOP |                        |               |
|                                                   | Jumlah Saham (lembar)                          | Nilai Nominal (Rp)     | %             | Jumlah Saham (lembar)                                            | Nilai Nominal (Rp)     | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>                           | <b>900.000.000.000</b> |               | <b>9.000.000.000</b>                                             | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                                |                        |               |                                                                  |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                                  | 219.968.325.000        | 72,79         | 2.199.683.250                                                    | 219.968.325.000        | 72,07         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                                    | 21.781.675.000         | 7,21          | 217.816.750                                                      | 21.781.675.000         | 7,14          |
| 3. Masyarakat                                     | 598.331.250                                    | 59.833.125.000         | 19,80         | 598.331.250                                                      | 59.833.125.000         | 19,60         |
| 4. ESA (1%)                                       | 6.043.750                                      | 1.208.750.000          | 0,20          | 6.043.750                                                        | 604.375.000            | 0,20          |
| 5. MESOP (1%)                                     | -                                              | -                      | -             | 30.218.750                                                       | 3.021.875.000          | 0,99          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>3.021.875.000</b>                           | <b>301.583.125.000</b> | <b>100,00</b> | <b>3.052.093.750</b>                                             | <b>305.209.375.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>5.978.125.000</b>                           | <b>598.416.875.000</b> |               | <b>5.947.906.250</b>                                             | <b>594.790.625.000</b> |               |

## RENCANA PENJUALAN SAHAM OLEH PEMEGANG SAHAM MELALUI PENAWARAN TERBATAS (PRIVATE PLACEMENT)

Di samping Penawaran Umum sebagaimana tersebut di atas, PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited selaku pemegang saham Perseroan juga akan melakukan penawaran terbatas atas saham-saham miliknya sebesar 314.275.000 (tiga ratus empat belas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu) saham biasa atas nama atau sebesar 10,4% (sepuluh koma empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum kepada pihak-pihak tertentu. Pelaksanaan pelepasan saham Pemegang Saham Penjual direncanakan akan dilaksanakan pada saat setelah pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran yang sama dengan Penawaran Umum. Investor-investor institusi termasuk namun tidak terbatas pada Dana Pensiun, Manajer Investasi, Asuransi dari dalam negeri maupun internasional, menjadi target penawaran saham dalam penawaran terbatas saham milik PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited. Dengan demikian, rencana pelepasan saham Pemegang Saham Penjual bukan merupakan Penawaran Umum berdasarkan UUPM.

Saham milik PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited yang ditawarkan melalui penawaran terbatas tidak termasuk sebagai saham yang dilarang untuk dialihkan (*lock-up*) sesuai Peraturan POJK No. 25/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum. Penyerahan atau penutupan atas transaksi saham yang dimiliki oleh PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited tersebut akan dilakukan di BEI melalui Pasar Sekunder pada Tanggal Pencatatan atau tanggal lain setelah Tanggal Pencatatan. Biaya yang dikeluarkan dalam penawaran terbatas menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited dan bukan merupakan bagian biaya emisi.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham secara proforma sebelum dan sesudah penawaran terbatas oleh PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited dilaksanakan adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100.- per saham                                  |                        |               |                                                                           |                        |               |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA dan Program MESOP |                        |               | Setelah Penawaran Umum, Program ESA, Program MESOP, dan Private Placement |                        |               |
|                                                   | Jumlah Saham (lembar)                                            | Nilai Nominal (Rp)     | %             | Jumlah Saham (lembar)                                                     | Nilai Nominal (Rp)     | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>                                             | <b>900.000.000.000</b> |               | <b>9.000.000.000</b>                                                      | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                                                  |                        |               |                                                                           |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                                                    | 219.968.325.000        | 72,07         | 1.957.933.250                                                             | 195.793.325.000        | 64,15         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                                                      | 21.781.675.000         | 7,14          | 145.291.750                                                               | 14.529.175.000         | 4,76          |
| 3. Masyarakat                                     | 598.331.250                                                      | 59.833.125.000         | 19,60         | 912.606.250                                                               | 91.260.625.000         | 29,90         |
| 4. ESA (1%)                                       | 6.043.750                                                        | 604.375.000            | 0,20          | 6.043.750                                                                 | 604.375.000            | 0,20          |
| 5. MESOP (1%)                                     | 30.218.750                                                       | 3.021.875.000          | 0,99          | 30.218.750                                                                | 3.021.875.000          | 0,99          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>3.052.093.750</b>                                             | <b>305.209.375.000</b> | <b>100,00</b> | <b>3.052.093.750</b>                                                      | <b>305.209.375.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>5.947.906.250</b>                                             | <b>594.790.625.000</b> |               | <b>5.947.906.250</b>                                                      | <b>594.790.625.000</b> |               |

## Pencatatan Saham Perseroan Di Bursa Efek Indonesia

Bersamaan dengan pencatatan sebesar 604.375.000 (enam ratus empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebesar 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh Saham Biasa Atas Nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 2.417.500.000 (dua miliar empat ratus tujuh belas juta lima ratus ribu) saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebesar 3.021.875.000 (tiga miliar dua puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.



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

Seluruh Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, seluruhnya akan dipergunakan sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Sekitar 65% akan digunakan untuk meningkatkan belanja modal Perseroan, baik untuk pembukaan gerai baru, renovasi gerai, maupun mempertahankan lokasi gerai-gerai PHR, PHD, dan konsep gerai lainnya yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Pulau Sumatera, Pulau Kalimantan, Indonesia Timur dan daerah lainnya. Pembukaan gerai-gerai baru tersebut akan dilaksanakan oleh Perseroan dan apabila dikemudian hari hal tersebut melebihi batasan kuantitatif gerai, maka Perseroan akan menambah gerai-gerai tersebut dengan cara diwaralabakan atau melakukan kerja sama dengan pola penyertaan modal, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang waralaba.
2. Sekitar 35% akan digunakan untuk pembayaran fasilitas sebagian pinjaman bank atau lembaga keuangan Perseroan, dengan keterangan sebagai berikut:

a. PT. Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)

(i) Kredit Investasi 3

|                                             |   |                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Saldo pinjaman                            | : | Rp150.000.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)                                                      |
| • Tingkat bunga                             | : | 10,5% per tahun                                                                                                 |
| • Jatuh tempo                               | : | 18 Juni 2022                                                                                                    |
| • Penggunaan pinjaman                       | : | Pembiayaan pembukaan gerai baru Perseroan untuk periode 2017-2018                                               |
| • Riwayat utang                             | : | Fasilitas kredit baru yang diperoleh pada tanggal 19 Juni 2017 dengan jumlah maksimum sebesar Rp150.000.000.000 |
| • Saldo pinjaman (setelah dibayar sebagian) | : | Rp150.000.000.000 - Rp 61.500.000.000 = Rp88.500.000.000                                                        |
| • Biaya pinalti                             | : | Tidak ada biaya pinalti yang timbul dari pembayaran fasilitas pinjaman                                          |

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;

Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan kondisi *Inverse Order Maturity*.

b. PT. Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

(i) Kredit Investasi II

|                                             |   |                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Saldo pinjaman                            | : | Rp32.492.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)                                                                                              |
| • Tingkat bunga                             | : | 10,5% per tahun pada tahun 2017                                                                                                                        |
| • Jatuh tempo                               | : | 27 April 2020                                                                                                                                          |
| • Penggunaan pinjaman                       | : | Pembiayaan kembali gerai Perseroan                                                                                                                     |
| • Riwayat utang                             | : | Diperoleh pada tanggal 28 April 2015 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000                                                                      |
| • Saldo pinjaman (setelah dibayar sebagian) | : | Rp32.492.000.000 - Rp 32.400.000.000 = Rp92.000.000                                                                                                    |
| • Biaya pinalti                             | : | Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum. |

(ii) Pinjaman Transaksi Khusus I

|                                             |   |                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Saldo pinjaman                            | : | Rp20.338.983.055 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)                                                                                              |
| • Tingkat bunga                             | : | 10,5% per tahun pada tahun 2017                                                                                                                        |
| • Jatuh tempo                               | : | 27 April 2020                                                                                                                                          |
| • Penggunaan pinjaman                       | : | Tambahan modal kerja, khususnya untuk biaya sewa gerai                                                                                                 |
| • Riwayat utang                             | : | Diperoleh pada tanggal 28 April 2015 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000                                                                      |
| • Saldo pinjaman (setelah dibayar sebagian) | : | Rp20.338.983.055 - Rp 20.000.000.000 = Rp338.983.055                                                                                                   |
| • Biaya pinalti                             | : | Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum. |



(iii) Pinjaman Transaksi Khusus II

- Saldo pinjaman : Rp45.000.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
- Tingkat bunga : 10,5% per tahun pada tahun 2017
- Jatuh tempo : 29 Mei 2021
- Penggunaan pinjaman : Pembiayaan defisit arus kas
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 30 Mei 2017 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000
- Saldo pinjaman : Rp45.000.000.000 - Rp 18.559.375.000 = Rp26.440.625.000  
(setelah dibayar sebagian)
- Biaya pinalti : Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum.

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;

Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan memberikan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 14 hari kalender sebelum tanggal pembayaran.

c. Bank BTMU

Pinjaman Modal Kerja

- Saldo pinjaman : Rp50.000.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
- Tingkat bunga : Berkisar antara 9,8% sampai 10,5% per tahun pada tahun 2017 dan bunga sebesar 1,75% di atas biaya dana
- Jatuh tempo : 23 Desember 2018
- Penggunaan pinjaman : Tambahan modal kerja
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 23 Desember 2011 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000
- Saldo pinjaman : Rp50.000.000.000 - Rp 50.000.000.000 = Rp0  
(setelah dibayar seluruhnya)
- Biaya pinalti : Tidak ada biaya pinalti yang timbul dari pembayaran fasilitas pinjaman

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;

Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 2 hari kerja sebelum tanggal pembayaran, dan membayar selain bunga yang berlaku dengan menggunakan perhitungan *Break Funding Cost*.

d. PT. Bank HSBC Indonesia (Bank HSBC)

• Fasilitas Kredit Pembiayaan Sewa Outlet

- Saldo pinjaman : Rp73.842.556.531 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan)
- Tingkat bunga : 10,25% per tahun pada tahun 2017
- Jatuh tempo : 23 November 2022
- Penggunaan pinjaman : Pembiayaan sewa gerai dan pembelian gerai baru Perseroan
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 23 Desember 2017 dengan limit kredit sebesar Rp100.000.000.000
- Saldo pinjaman : Rp73.842.556.531 - Rp 42.000.000.000 = Rp31.842.556.531  
(setelah dibayar sebagian)
- Biaya pinalti : Jika pembayaran dilakukan setelah ataupun sebelum 2 tahun dengan dana takeover maka dikenakan biaya pinalti sebesar 1% dari outstanding. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum.

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;

Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan kondisi pembayaran dipercepat dapat dilakukan setelah 2 tahun jika menggunakan dana Perseroan, dan jika pembayaran dilakukan setelah ataupun sebelum 2 tahun dengan dana *takeover* dikenakan biaya pinalti sebesar 1% dari *outstanding*.

Adapun seluruh penggunaan dana tersebut akan digunakan oleh Perseroan. Penggunaan dana untuk keperluan belanja modal akan dilaksanakan Perseroan segera pada kuartal 2 tahun 2018 hingga tahun 2020 sementara penggunaan dana untuk keperluan pembayaran pinjaman akan dilakukan segera setelah listing di Bursa Efek Indonesia pada kuartal 2 tahun 2018.



Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015, Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan (Juni dan Desember) sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

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

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1 dan/atau Peraturan No. IX.E.2.

Sesuai dengan ketentuan POJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 3,53% dari nilai Penawaran Umum Perdana Saham yang meliputi:

- Biaya jasa untuk Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebesar 1,80% yang terdiri dari biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 0,15%, biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 1,50% dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,15%,
- Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal serta konsultan sebesar 0,81%, yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum sebesar 0,39%, biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,15%, biaya jasa Notaris sebesar 0,01%, Biaya Konsultan Pajak sebesar 0,02%, biaya Konsultan Industri sebesar 0,10%, dan Biaya Out of Pocket Expense sebesar 0,14%
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,02% yaitu biaya jasa Biro Administrasi Efek,
- Biaya percetakan Prospektus sertifikat dan formulir, biaya iklan surat kabar, dan biaya penerjemah sebesar 0,07%
- Biaya lain-lain sebesar 0,83%, termasuk biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK sebesar 0,01%, pendaftaran di KSEI sebesar 0,002%, Biaya pencatatan di BEI sebesar 0,04%, Biaya penyelenggaraan public expose dan due diligence meeting sebesar 0,10%, dan biaya lainnya sebesar 0,68%

Apabila dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



### III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan posisi keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik ("KAP") Purwanto, Sungkoro & Surja, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh Agung Purwanto (Izin Akuntan Publik No. AP.0687) dengan pendapat wajar tanpa modifikasi mengenai penyajian laporan keuangan Perseroan, melalui laporannya tertanggal 9 April 2018. Laporan audit KAP PSS tersebut mencantumkan paragraf Hal-hal lain sehubungan dengan tujuan penerbitan laporan audit KAP PSS tersebut. Perseroan mempunyai total liabilitas sebesar Rp1.124.309 juta, yang terdiri dari total liabilitas jangka pendek sebesar Rp609.105 juta dan total liabilitas jangka panjang sebesar Rp515.204 juta dengan perincian sebagai berikut:

| Dalam Rupiah                                                                      |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 31 Desember 2017                                                                  |                          |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                   |                          |
| Utang bank jangka pendek                                                          | 146.967.236.261          |
| Utang usaha                                                                       |                          |
| Pihak berelasi                                                                    | 5.556.722.000            |
| Pihak ketiga                                                                      | 131.687.432.586          |
| Utang lain-lain                                                                   |                          |
| Pihak berelasi                                                                    | 116.278.670              |
| Pihak ketiga                                                                      | 35.770.181.669           |
| Beban masih harus dibayar                                                         | 148.725.387.453          |
| Utang pihak berelasi                                                              | 23.688.022.826           |
| Utang pajak                                                                       | 55.981.249.724           |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun                            |                          |
| Utang bank jangka panjang                                                         | 54.378.902.124           |
| Utang sewa pembiayaan                                                             | 6.233.784.996            |
| <b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                             | <b>609.105.198.309</b>   |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                  |                          |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun |                          |
| Utang bank jangka panjang                                                         | 219.096.082.013          |
| Utang sewa pembiayaan                                                             | 7.357.489.177            |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan                                                 | 288.750.151.584          |
| <b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                            | <b>515.203.722.724</b>   |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                                                           | <b>1.124.308.921.083</b> |

Penjelasan masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

#### a. LIABILITAS JANGKA PENDEK

##### 1. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Jumlah utang bank-jangka pendek per tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp146.967 juta dengan rincian sebagai berikut:

| Dalam Rupiah                                           |                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|
| KETERANGAN                                             | JUMLAH                 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                 | 71.335.334.076         |
| The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd., Cabang Jakarta | 50.000.000.000         |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                          | 25.631.902.185         |
| <b>Total Utang Bank - Jangka Pendek</b>                | <b>146.967.236.261</b> |

#### PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)

- a. Pada tanggal 27 Februari 2012, Perseroan memperoleh fasilitas dari Bank CIMB berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran yang bersifat berulang ("revolving") dengan jumlah maksimum sebesar Rp35.000 juta. Fasilitas tersebut digunakan untuk operasional Perseroan. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11% pada tahun 2017, 12% pada tahun 2016 dan 2015, dan dikenakan provisi sebesar 0,25% per tahun. Fasilitas telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp28.349 juta, Rp31.956 juta, dan Rp5.005 juta.

Fasilitas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari fasilitas pinjaman investasi dari bank yang sama pada utang bank jangka panjang.

- b. Pada tanggal 20 November 2012, Perseroan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank CIMB yang terdiri dari:
  - i. Fasilitas *Sight Letters of Credit* (L/C) dari Bank CIMB yang bersifat berulang ("revolving") dengan jumlah maksimum sebesar US\$3.500.000 dan digunakan untuk fasilitas impor dari Australia, Selandia Baru dan Amerika Serikat. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 2% di atas biaya dana. Pada tanggal 7 April 2015 fasilitas L/C telah dihapuskan.



- ii. Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus yang bersifat berulang ("*revolving*") dengan jumlah maksimum sebesar Rp25.000 juta, dan merupakan sublimit dari Fasilitas *Sight Letters of Credit* (L/C) di atas. Fasilitas tersebut digunakan untuk *Sight Letters of Credit settlement* dan *TT payment*.

Pada tanggal 7 April 2015 terdapat penambahan plafon atas fasilitas tersebut semula jumlah maksimum sebesar Rp25.000 juta, menjadi US\$5.000.000 dan bukan merupakan sublimit dari Fasilitas *Sight Letters of Credit* (L/C).

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10% pada tahun 2017 dan 2016 dan antara 10% sampai dengan 12% pada tahun 2015. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp42.986 juta, Rp18.978 juta, dan Rp56.939 juta.

Seluruh fasilitas tersebut berlaku sampai dengan tanggal 17 Desember 2014 dan telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.

- c. Pada tanggal 19 Juni 2017, Perseroan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank CIMB yang terdiri dari:

- i. Fasilitas jual beli valuta asing dengan batas total settlement maksimum sebesar US\$500.000. Fasilitas ini bersifat tidak mengikat (*uncommitted lines*) dan berlaku sampai dengan 17 Maret 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.
- ii. Fasilitas *Standby Letter of Credit* (SBLC) sampai dengan nilai maksimum sebesar US\$2.500.000. Fasilitas ini digunakan untuk jaminan pembayaran kepada YUM! Pizza Hut Asia dan berlaku sampai dengan 17 Maret 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 17 Juni 2018

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar RpNihil.

Seluruh fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Bank CIMB dijamin dengan beberapa bidang bangunan yang dimiliki oleh Perseroan dan fidusia peralatan ekuivalen 100% dari plafon pinjaman jangka panjang yang ada dan seluruh pengalihan hak sewa yang dijaminkan kepada Bank CIMB. Fidusia perlengkapan dan peralatan minimum sebesar Rp150.000 juta dan *cash collateral* sebesar 20% pada saat penerbitan SBLC dalam mata uang yang sama. Jaminan-jaminan tersebut diikat secara "*cross collateralized*" terhadap seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank CIMB kepada Perseroan.

#### Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank CIMB, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham, serta membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perseroan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan total liabilitas/total ekuitas maksimal 3 (tiga) kali, *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1,5 (satu koma lima) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 2 (dua) kali.

Pada tahun 2017, Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal. Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas negative covenant yang dipersyaratkan oleh Bank CIMB telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Perseroan juga telah mendapatkan persetujuan dari Bank CIMB sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Sarimelati Kencana di Bursa Efek Indonesia, dengan ketentuan Perseroan tetap menjaga rasio keuangan yang dipersyaratkan dan tetap aktif melakukan aktifitas operasional di Bank CIMB.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Bank CIMB untuk penghapusan rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh Bank CIMB.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari CIMB berdasarkan (i) Surat No. 041/SX/CBTVI/III/2018 tanggal 7 Maret 2018 dan (ii) Surat No. 073/SX/CBTVI/IV/2018 tanggal 23 April 2018, sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

#### **The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd., Cabang Jakarta (BTMU)**

Pada tanggal 23 Desember 2011, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja tanpa komitmen dari BTMU dengan nilai maksimum sebesar Rp50.000 juta. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk modal kerja dan dikenakan bunga sebesar 1,75% di atas biaya dana.

Pada tanggal 26 Juli 2012, Perseroan memperoleh penambahan plafon pinjaman menjadi sebesar Rp100.000 juta. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 9,8% sampai 10,5% pada tahun 2017, antara 11,3% sampai dengan 12% pada tahun 2016 dan antara 10,8% sampai dengan 12,05% pada tahun 2015. Fasilitas tersebut dijamin dengan fidusia persediaan dan peralatan sebesar 120% dari plafon.



Pada tanggal 23 Desember 2015, BTMU dan Perseroan menyetujui untuk menurunkan batas fasilitas ini dari Rp100.000 juta menjadi Rp50.000 juta. Fasilitas tersebut berlaku sampai dengan tanggal 23 Desember 2012 dan telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 23 Desember 2018. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp50.000 juta.

#### Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank BOTM, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah susunan permodalan, anggaran dasar, susunan Direksi, Dewan komisaris dan pemegang saham, serta membagikan dividen dalam jumlah sama atau melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perseroan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2 (dua) kali, *Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) pada beban bunga minimal 3,5 (tiga koma lima) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 2 (dua) kali.

Pada tahun 2017, Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal (Catatan 1). Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas negative covenant yang dipersyaratkan oleh Bank BOTM telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Perseroan telah memenuhi persyaratan-persyaratan Bank.

Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari BTMU berdasarkan Surat No. 005/02/LCBD/2018 tanggal 23 Februari 2018 sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

#### **PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

Pada tanggal 28 April 2015 ini Perseroan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank Mandiri yang terdiri dari:

- i. Fasilitas Kredit Modal Kerja *Revolving* Rekening Koran dari Bank Mandiri yang digunakan untuk tambahan modal kerja termasuk *take over* fasilitas Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari PT Bank Permata Tbk dengan limit kredit sebesar Rp35.000 juta dan telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 27 April 2018. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,5% pada tahun 2017, 10,5% sampai dengan 10,75% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015, tidak dikenakan biaya provisi pada tahun pertama dan 0,25% dari limit untuk tahun selanjutnya. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut adalah masing-masing adalah sebesar Rp25.632 juta, Rp33.916 juta dan Rp14.159 juta.
- ii. Fasilitas *Treasury Line* dengan limit kredit sebesar US\$3.000.000 yang dipergunakan untuk hedging untuk melindungi transaksi pembelian bahan baku, membayar fee waralaba, pembelian mesin dan peralatan terhadap risiko fluktuatif kurs dollar Amerika Serikat/Rupiah dengan jangka waktu satu (1) tahun sejak penandatanganan perjanjian, dengan jangka waktu per transaksi maksimal 6 bulan. Pada tanggal 28 April 2017, Perseroan mendapatkan penambahan plafon atas fasilitas tersebut menjadi US\$5.000.000. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut adalah masing-masing sebesar RpNihil.

Fasilitas-fasilitas tersebut dijamin dengan fidusia berupa beberapa bidang bangunan, perabot dan perlengkapan gerai-gerai dan persediaan tertentu yang dimiliki Perseroan dengan nilai objek 100% dari plafon yang dimiliki Perseroan. Jaminan-jaminan tersebut diikat secara "*cross collateralized*" terhadap seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Mandiri kepada Perseroan.

Fasilitas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari fasilitas pinjaman investasi dari bank yang sama pada utang bank jangka panjang.

#### Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah susunan pengurus dan pemegang saham, mengubah nama, maksud dan tujuan kegiatan usaha serta status Perseroan, serta membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perseroan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2,3 (dua koma tiga) kali, *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 (satu) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 3,5 (tiga koma lima) kali.

Pada tahun 2017, Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal. Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas negative covenant yang dipersyaratkan oleh Bank Mandiri telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.



Perseroan juga telah mendapatkan persetujuan dari Bank Mandiri sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Sarimelati Kencana di Bursa Efek Indonesia, dengan ketentuan Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar dengan melakukan peningkatan modal dengan cara pembagian dividen maksimal sebesar Rp300.000.000.000 dari saldo laba yang kemudian disetorkan kembali, persentase penawaran umum perdana maksimal sebesar 35% dari modal ditempatkan dan disetor, serta dana dari penawaran umum perdana saham akan digunakan untuk pelunasan sebagai fasilitas kredit dan pengembangan bisnis Perseroan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, Perseroan telah memenuhi persyaratan-persyaratan Bank. Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari Bank Mandiri berdasarkan (i) Surat Elektronik tanggal 10 April 2018, (ii) Surat No. CBG.LC1/CGD.100/2018 tanggal 10 April 2018, dan (iii) Surat No. CBG.LC1/GCD.140/2018 tanggal 7 Mei 2018, sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

## 2. UTANG USAHA

Jumlah utang usaha per tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp137.244 juta.

| KETERANGAN                                      |  | Dalam Rupiah           |
|-------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                 |  | JUMLAH                 |
| <u>Pihak Berelasi</u>                           |  |                        |
| PT Sriboga Flour Mill                           |  | 5.508.121.999          |
| PT Sriboga Marugame Indonesia                   |  | 48.600.001             |
| <b>Sub - total</b>                              |  | <b>5.556.722.000</b>   |
| <u>Pihak Ketiga</u>                             |  |                        |
| PT Lasallefood Indonesia                        |  | 10.078.000.477         |
| PT Unilever Indonesia Tbk                       |  | 7.516.436.242          |
| PT Jaya Abadi Packindo                          |  | 7.020.468.485          |
| PT Soejasch Bali                                |  | 6.283.477.800          |
| PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk               |  | 5.586.228.078          |
| PT San Miguel Pure Foods Indonesia              |  | 5.245.806.345          |
| PT Macrocentra Niagaboga                        |  | 4.179.537.301          |
| PT Eka Timur Raya                               |  | 3.645.000.000          |
| PT Belfoods Indonesia                           |  | 2.727.333.600          |
| PT SAF Indonusa                                 |  | 2.692.184.394          |
| PT Kartikawira Adisukses                        |  | 2.555.053.050          |
| PT Ciomas Adisatwa                              |  | 2.431.434.984          |
| PT Ultrajaya Milk Industry Tbk                  |  | 2.200.046.200          |
| PT Estika Tata Tiara                            |  | 2.109.235.927          |
| PT Jaya Gas Indonesia                           |  | 2.101.561.142          |
| PT Mulia Raya Prima                             |  | 2.044.334.208          |
| PT Nirwana Lestari                              |  | 1.785.199.772          |
| PT Dwi Selaras Jayapack Surabaya                |  | 1.735.861.100          |
| PT Pangan Lestari                               |  | 1.545.140.000          |
| PT Indolacto                                    |  | 1.529.409.852          |
| PT Ecolab Indonesia                             |  | 1.510.641.857          |
| CV Sicma Inti Utama                             |  | 1.281.126.000          |
| PT Indomarco Adi Prima                          |  | 1.256.219.040          |
| PT Kraft Ultrajaya Indonesia                    |  | 1.250.567.537          |
| PT Bumi Menara Internusa                        |  | 1.150.368.492          |
| PT iClean Indonesia                             |  | 1.121.714.148          |
| PT Buana Distrindo                              |  | 993.081.845            |
| PT Dagsap Endura Eatore                         |  | 960.788.440            |
| PT Agro Boga Utama                              |  | 887.691.807            |
| PT Jaya Latexindo Internusa                     |  | 863.500.000            |
| HD & Tek, Co., Ltd.                             |  | 831.270.055            |
| PT Solusi Prima Packaging                       |  | 775.170.000            |
| CV Mekar Plastik                                |  | 768.951.594            |
| PT Sukanda Djaya                                |  | 764.138.205            |
| PT Foodindo Dwivestamas                         |  | 745.450.578            |
| PT Sinarmas Distribusi Nusantara                |  | 722.800.000            |
| PT Foodex Inti Ingredients                      |  | 717.959.100            |
| PT Sanpak Unggul                                |  | 689.065.500            |
| PT Suparma Tbk                                  |  | 634.375.496            |
| PT Globe MZM                                    |  | 585.084.113            |
| PT Volensa Indonesia                            |  | 569.149.742            |
| PT So Good Food                                 |  | 539.100.000            |
| PT Biru Hujan Pelangi                           |  | 531.700.000            |
| PT Segar Mas Prima                              |  | 521.069.249            |
| PT Anugrah Abadi                                |  | 515.472.500            |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000) |  | 35.489.228.331         |
| <b>Sub - total</b>                              |  | <b>131.687.432.586</b> |
| <b>Total Utang Usaha</b>                        |  | <b>137.244.154.586</b> |



Utang usaha tidak dijamin, tidak dibebani bunga dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai.

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

| Dalam Rupiah             |                        |
|--------------------------|------------------------|
| KETERANGAN               | JUMLAH                 |
| Lancar                   | 90.716.563.545         |
| Jatuh tempo 30 - 90 hari | 34.241.085.603         |
| Jatuh tempo > 90 hari    | 12.286.505.438         |
| <b>Total Utang Usaha</b> | <b>137.244.154.586</b> |

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

| Dalam Rupiah                                                                            |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| KETERANGAN                                                                              | JUMLAH                 |
| <u>Rupiah</u>                                                                           |                        |
| Pihak berelasi                                                                          | 5.556.722.000          |
| Pihak ketiga                                                                            | 130.587.681.815        |
| <b>Sub-total</b>                                                                        | <b>136.144.403.815</b> |
| <u>Dolar AS</u>                                                                         |                        |
| Pihak ketiga<br>(US\$81.174 pada 2017, US\$520.222 pada 2016 dan US\$163.303 pada 2015) | 1.099.750.771          |
| <b>Sub-total</b>                                                                        | <b>1.099.750.771</b>   |
| <b>Total Utang Usaha</b>                                                                | <b>137.244.154.586</b> |

### 3. UTANG LAIN-LAIN

Jumlah utang lain-lain per tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp35.886 juta. Utang lain-lain merupakan utang atas transaksi seperti biaya operasional Perseroan, saldo terutang voucher nominal untuk ditukarkan dan renovasi bangunan sewa kepada:

| Dalam Rupiah                                    |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| KETERANGAN                                      | JUMLAH                |
| <u>Pihak Berelasi</u>                           |                       |
| PT Sriboga Marugame Indonesia                   | 108.382.319           |
| PT Sriboga Flour Mill                           | 7.896.351             |
| <b>Sub - total</b>                              | <b>116.278.670</b>    |
| <u>Pihak Ketiga</u>                             |                       |
| Penerbit kartu kredit                           | 4.433.231.343         |
| Astek                                           | 4.202.728.608         |
| PT Wira Pamungkas Pariwisata                    | 1.756.029.983         |
| Voucher nominal                                 | 1.594.338.001         |
| PT Trisarana Prima                              | 1.235.416.760         |
| Kas Negara                                      | 1.175.484.000         |
| PT Gama Pratama                                 | 932.727.273           |
| PT Karya Mandiri Sejahtera                      | 766.279.984           |
| PT Cipta Gemilang Teknik Mandiri                | 636.133.672           |
| PT Griya Idaman Sejahtera                       | 609.532.388           |
| PT Sinar Indah                                  | 580.498.750           |
| PT Kharisma Bayu Mandiri                        | 520.828.243           |
| PT Real Lustrum (Laura Olivia)                  | 506.052.571           |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000) | 16.820.900.093        |
| <b>Sub - total</b>                              | <b>35.770.181.669</b> |
| <b>Total Utang Lain-lain</b>                    | <b>35.886.460.339</b> |

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

| Dalam Rupiah                 |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| KETERANGAN                   | JUMLAH                |
| Lancar                       | 26.437.451.534        |
| Jatuh tempo 30-90 hari       | 2.309.439.229         |
| Jatuh tempo >90 hari         | 7.139.569.576         |
| <b>Total Utang Lain-lain</b> | <b>35.886.460.339</b> |

Seluruh utang lain-lain adalah dalam mata uang rupiah. Utang lain-lain tidak dikenakan beban bunga, tanpa jaminan dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai dalam waktu kurang dari satu tahun.



#### 4. UTANG PAJAK

Jumlah utang pajak per tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp55.981 juta.

| Dalam Rupiah                    |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| KETERANGAN                      | JUMLAH                |
| Pajak hotel dan restoran (PB 1) | 34.400.253.832        |
| Pajak pertambahan nilai         | 2.427.793.940         |
| Pajak penghasilan               |                       |
| Pasal 26                        | 2.738.587.939         |
| Pasal 4 (2)                     | 2.269.792.911         |
| Pasal 23                        | 400.017.182           |
| Pasal 25                        | 6.008.329.279         |
| Pasal 29                        | 7.736.474.641         |
| <b>Total Utang Pajak</b>        | <b>55.981.249.724</b> |

#### 5. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Jumlah beban masih harus dibayar per tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp148.725 juta.

| Dalam Rupiah                           |                        |
|----------------------------------------|------------------------|
| KETERANGAN                             | JUMLAH                 |
| Sewa dan fasilitas                     | 75.669.984.070         |
| Periklanan dan promosi                 | 25.375.094.605         |
| Beban waralaba yang berkelanjutan      | 21.872.842.084         |
| Gaji                                   | 22.647.509.462         |
| Bunga pinjaman                         | 2.011.602.466          |
| Jasa profesional                       | 1.148.354.766          |
| <b>Total Beban Masih Harus Dibayar</b> | <b>148.725.387.453</b> |

#### 6. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Jumlah utang bank jangka panjang per tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp219.096 juta.

| Dalam Rupiah                                  |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| KETERANGAN                                    | JUMLAH                 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                        | 120.369.919.572        |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                 | 110.430.224.163        |
| PT Bank HSBC Indonesia                        | 42.674.840.402         |
| Total                                         | 273.474.984.137        |
| Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun | (54.378.902.124)       |
| <b>Total Utang Bank Jangka Panjang</b>        | <b>219.096.082.013</b> |

##### PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)

- Pada tanggal 27 Februari 2012, Perseroan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran yang bersifat berulang ("revolving") dengan jumlah maksimum sebesar Rp35.000 juta dan digunakan untuk pembiayaan operasional Perseroan dari Bank CIMB.
- Pada tanggal 20 November 2012, Perseroan memperoleh Fasilitas Investasi 2 dari Bank CIMB dengan jumlah maksimum sebesar Rp50.000 juta yang digunakan untuk membuka gerai baru PHR atau PHD.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 10,5% sampai dengan 11% pada tahun 2017, 11% pada tahun 2016 dan 2015 berlaku sampai dengan tanggal 5 Oktober 2017. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar RpNihil, Rp9.298 juta dan Rp21.798 juta. Pada tanggal 5 Oktober 2017, Perseroan telah melunasi fasilitas ini. Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp9.298 juta, Rp12.500 juta dan Rp12.500 juta.

- Pada tanggal 19 Juni 2017, Perseroan memperoleh Fasilitas Investasi 3 dari Bank CIMB dengan jumlah maksimum sebesar Rp150.000 juta yang digunakan untuk membuka gerai baru PHR, PHD, Kitchen by Pizza Hut dan Pizza Hut Kiosks Periode 2017 - 2018.



Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 10,5% per tahun (dapat berubah) pada tahun 2017 dan berlaku sampai dengan 18 Juni 2022. Pada tanggal 31 Desember 2017 saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah Rp120.370 juta. Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017 adalah sebesar RpNihil.

Seluruh fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Bank CIMB dijamin dengan beberapa bidang bangunan yang dimiliki oleh Perseroan dan fidusia peralatan ekuivalen 100% dari plafon pinjaman jangka panjang yang ada dan seluruh pengalihan hak sewa yang dijaminan kepada Bank CIMB. Fidusia perlengkapan dan peralatan minimum sebesar Rp150.000 juta dan cash collateral sebesar 20% pada saat penerbitan SBLC dalam mata uang yang sama. Jaminan-jaminan tersebut diikat secara "cross collateralized" terhadap seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank CIMB kepada Perseroan.

#### Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank CIMB, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan komisaris, pemegang saham, serta membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perseroan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan total liabilitas/total ekuitas maksimal 3 (tiga) kali, Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimal 1,5 (satu koma lima) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 2 (dua) kali.

Pada tahun 2017, Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal. Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas negative covenant yang dipersyaratkan oleh Bank CIMB telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Perseroan juga telah mendapatkan persetujuan dari Bank CIMB sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Sarimelati Kencana di Bursa Efek Indonesia, dengan ketentuan Perseroan tetap menjaga rasio keuangan yang dipersyaratkan dan tetap aktif melakukan aktifitas operasional di Bank CIMB.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Bank CIMB untuk penghapusan rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh Bank CIMB.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari CIMB berdasarkan (i) Surat No. 041/SX/CBTVI/III/2018 tanggal 7 Maret 2018 dan (ii) Surat No. 073/SX/CBTVI/IV/2018 tanggal 23 April 2018, sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

#### **PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

a. Pada tanggal 28 April 2015, Perseroan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank Mandiri yang terdiri dari:

- i. Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus I dengan limit kredit sebesar Rp50.000 juta, yang dipergunakan untuk tambahan modal kerja, khususnya untuk biaya sewa gerai (untuk menurunkan limit Fasilitas Kredit Modal kerja di Bank of Tokyo – Mitsubishi UFJ, Ltd). Fasilitas tersebut berlaku selama 5 tahun sampai 27 April 2020.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,5% pada tahun 2017, antara 10,5% sampai dengan 10,75% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp23.729 juta, Rp33.898 juta dan Rp44.068 juta.

Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp10.169 juta, Rp10.169 juta dan Rp5.932 juta.

- ii. Fasilitas Kredit Investasi II (*Refinancing*) dengan limit kredit sebesar Rp50.000 juta, yang akan digunakan untuk pembiayaan kembali gerai Pizza Hut dan Pizza Hut Delivery. Fasilitas tersebut berlaku selama 5 tahun sampai 27 April 2020. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,5% pada tahun 2017, 10,5% sampai dengan 10,75% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp36.660 juta, Rp46.664 juta, dan Rp45.000 juta. Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp10.004 juta, Rp3.336 juta dan RpNihil.

b. Pada tanggal 30 Mei 2017, Perseroan memperoleh Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus II dari Bank Mandiri dengan limit kredit sebesar Rp50.000 juta, yang dipergunakan untuk pembiayaan defisit arus kas. Fasilitas tersebut berlaku selama 4 tahun sampai 29 Mei 2021. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 10,5% pada tahun 2017. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut adalah sebesar Rp50.000 juta. Pembayaran cicilan pertama akan dilakukan mulai Januari 2018.

Fasilitas-fasilitas tersebut dijamin dengan fidusia berupa beberapa bidang bangunan, serta perabot dan perlengkapan gerai-gerai dan persediaan tertentu yang dimiliki Perseroan dengan nilai objek 100% dari plafon yang dimiliki Perseroan. Jaminan-jaminan tersebut diikat secara "cross collateralized" terhadap seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Mandiri kepada Perseroan.



#### Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah susunan pengurus dan pemegang saham, mengubah nama, maksud dan tujuan kegiatan usaha serta status Perseroan, serta membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perseroan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2,3 (dua koma tiga) kali, *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 (satu) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 3,5 (tiga koma lima) kali.

Pada tahun 2017, Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal. Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas negative covenant yang dipersyaratkan oleh Bank Mandiri telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Perseroan juga telah mendapatkan persetujuan dari Bank Mandiri sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Sarimelati Kencana di Bursa Efek Indonesia, dengan ketentuan Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar dengan melakukan peningkatan modal dengan cara pembagian dividen maksimal sebesar Rp300.000.000.000 dari saldo laba yang kemudian disetorkan kembali, persentase penawaran umum perdana maksimal sebesar 35% dari modal ditempatkan dan disetor, serta dana dari penawaran umum perdana saham akan digunakan untuk pelunasan sebagai fasilitas kredit dan pengembangan bisnis Perseroan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Perseroan telah memenuhi persyaratan-persyaratan Bank.

Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari Bank Mandiri berdasarkan (i) Surat Elektronik tanggal 10 April 2018, (ii) Surat No. CBG.LC1/CGD.100/2018 tanggal 10 April 2018, dan (iii) Surat No. CBG.LC1/GCD.140/2018 tanggal 7 Mei 2018, sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

#### **PT Bank HSBC Indonesia (Bank HSBC)**

Pada tanggal 23 November 2017, Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari Bank HSBC dengan limit kredit sebesar Rp100.000 juta, yang dipergunakan untuk pembiayaan sewa gerai dan pembelian gerai baru untuk Pizza Hut dan Pizza Hut Delivery. Fasilitas tersebut berlaku selama 5 tahun sampai 23 November 2022.

Fasilitas tersebut dijamin dengan aset yang dibiayai oleh Bank HSBC dan beberapa bidang bangunan milik Perseroan. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,25% pada tahun 2017. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut adalah sebesar Rp42.675 juta. Pembayaran cicilan pertama akan dilakukan mulai Desember 2018.

#### Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank HSBC, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah susunan pemegang saham dan membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perseroan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1,2 (satu koma dua) kali, *External Gearing Ratio* maksimal 2,3 (dua koma tiga) kali dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 3 (tiga) kali.

Pada tahun 2017, Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal (Catatan 1). Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas negative covenant yang dipersyaratkan oleh Bank HSBC telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan telah memenuhi persyaratan-persyaratan Bank.

#### **7. UTANG SEWA PEMBIAYAAN**

Pada tanggal 23 Desember 2015, Perusahaan melakukan perjanjian jual dan sewa-balik dengan PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MULI) atas perlengkapan restoran Perusahaan sebesar Rp29.869 juta. Perjanjian ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2020 dan dikenakan tingkat bunga mengambang sebesar antara 9,55% sampai dengan 11,7% pada tahun 2016. Pada tanggal 29 Januari 2016, Perusahaan telah membayar uang jaminan serta biaya administrasi sebesar Rp5.974 juta dan untuk cicilan pertama telah dibayarkan mulai tanggal 29 Februari 2016. Utang sewa pembiayaan ini dijamin dengan aset sewa pembiayaan yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp13.591 juta dan Rp19.258 juta.



Minimum pembayaran pada masa mendatang atas sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

| Dalam Rupiah                                       |                      |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| Tahun                                              | JUMLAH               |
| 2017                                               | -                    |
| 2018                                               | 7.122.848.880        |
| 2019                                               | 7.122.848.880        |
| 2020                                               | 593.570.740          |
| Total pembayaran minimum                           | 14.839.268.500       |
| Dikurangi bagian bunga                             | (1.247.994.327)      |
| Utang sewa pembiayaan                              | 13.591.274.173       |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (6.233.784.996)      |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                       | <b>7.357.489.177</b> |

Suku bunga atas fasilitas sewa pembiayaan pada tahun 2017 berkisar dari 8,25% sampai dengan 9,55% (2016: 9,6% sampai dengan 11,7%).

## 8. UTANG PIHAK BERELASI

Utang pihak berelasi merupakan transaksi di luar usaha dengan pemegang saham yang digunakan untuk operasional Perseroan. Saldo utang dari transaksi ini adalah dalam Rupiah, tidak dikenakan beban bunga, tanpa jaminan dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai dalam waktu kurang dari satu tahun.

| Dalam Rupiah         |                |                                      |
|----------------------|----------------|--------------------------------------|
| Utang Pihak Berelasi | Jumlah         | Persentase terhadap Total Liabilitas |
| PT Sriboga Raturaya  | 23.688.022.826 | 2,11%                                |

## 9. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2017 dihitung oleh aktuaris independen PT Dian Artha Tama dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporan aktuariannya pada tanggal 26 Januari 2018. Asumsi-asumsi dasar yang digunakan aktuaris independen adalah sebagai berikut:

| Keterangan                     | 2017                   |
|--------------------------------|------------------------|
| Tingkat bunga diskonto         | 7,0%                   |
| Tingkat proyeksi kenaikan gaji | 8,0%                   |
| Tabel kematian                 | Indonesia – III (2011) |
| Tingkat cacat                  | 0,02%                  |
| Tingkat pengunduran diri       |                        |
| Umur 18-30 tahun               | 5,0% per tahun         |
| Umur 31-40 tahun               | 4,0% per tahun         |
| Umur 41-44 tahun               | 3,0% per tahun         |
| Umur 45-52 tahun               | 1,0% per tahun         |
| Umur 53-54 tahun               | 0,0% per tahun         |
| Usia pensiun (tahun)           | 56                     |

Beban penyisihan imbalan kerja karyawan yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 disajikan sebagai bagian dari Beban Penjualan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

| Dalam Rupiah    |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Keterangan      | JUMLAH                |
| Biaya jasa kini | 31.016.214.091        |
| Biaya bunga     | 17.962.889.524        |
| <b>Total</b>    | <b>48.979.103.615</b> |



Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

| Dalam Rupiah                                                        |                        |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Keterangan                                                          | JUMLAH                 |
| Saldo awal, 1 Januari                                               | 211.328.112.051        |
| Penyisihan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain | 48.979.103.615         |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan                | 32.278.172.322         |
| Pembayaran tahun berjalan                                           | (3.835.236.404)        |
| <b>Saldo Akhir</b>                                                  | <b>288.750.151.584</b> |

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

| Dalam Rupiah                                         |                        |
|------------------------------------------------------|------------------------|
| Keterangan                                           | JUMLAH                 |
| Saldo awal, 1 Januari                                | 211.328.112.051        |
| Biaya jasa kini                                      | 31.016.214.091         |
| Biaya bunga                                          | 17.962.889.524         |
| Pembayaran tahun berjalan                            | (3.835.236.404)        |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan | 32.278.172.322         |
| <b>Saldo Akhir</b>                                   | <b>288.750.151.584</b> |

Mutasi pengukuran kembali diakui sebagai penghasilan komprehensif lain:

| Dalam Rupiah                                                                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Keterangan                                                                        | JUMLAH                |
| Saldo awal, 1 Januari                                                             | 30.455.654.013        |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain | 32.278.172.322        |
| <b>Saldo Akhir</b>                                                                | <b>62.733.826.335</b> |

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji sebesar 1%, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan: (tidak diaudit)

| Keterangan                                                    | Tingkat Diskonto |                | Tingkat kenaikan gaji |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------|------------------|
|                                                               | Kenaikan         | Penurunan      | Kenaikan              | Penurunan        |
| Dampak pada agregat biaya jasa kini 2017                      | (3.290.109.480)  | 4.056.315.847  | 3.970.891.354         | (3.286.489.654)  |
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan 2017 | (31.111.433.580) | 37.257.225.316 | 36.492.055.955        | (31.086.953.794) |

Analisa profil jatuh tempo nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut: (tidak diaudit)

| Dalam Rupiah       |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Keterangan         | JUMLAH                   |
| 1 tahun            | 3.907.744.600            |
| 2-5 tahun          | 45.349.118.115           |
| Lebih dari 5 tahun | 5.072.385.010.005        |
| <b>Total</b>       | <b>5.121.641.872.720</b> |

Durasi rata-rata tertimbang dari nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan diakhir periode pelaporan adalah 12 tahun.

## 10. KOMITMEN

Perusahaan mempunyai berbagai perjanjian sewa operasi atas gerai restoran dengan komitmen pembayaran sewa yang tetap untuk setiap periode. Komitmen sewa pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

| Dalam Rupiah                  |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Keterangan                    | JUMLAH                 |
| Kurang dari satu tahun        | 59.370.247.913         |
| Antara satu sampai tiga tahun | 64.257.346.412         |
| Antara tiga sampai lima tahun | 17.784.474.291         |
| <b>Total</b>                  | <b>141.412.068.616</b> |



PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN LAIN, SELAIN YANG DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN YANG DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI. TIDAK ADA KEWAJIBAN YANG TELAH JATUH TEMPO DAN BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN. SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN LAIN SELAIN UTANG USAHA DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

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

TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

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

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

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI.



## IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Informasi komparatif untuk laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dan laporan arus kas serta catatan penjelasan lain berdasarkan laporan keuangan tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit.

Tabel-tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan, yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan dan informasi tambahan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh Agung Purwanto (Izin Akuntan Publik No. AP.0687) dengan pendapat wajar tanpa modifikasi mengenai penyajian laporan keuangan Perseroan, melalui laporannya tertanggal 9 April 2018. Laporan audit KAP PSS tersebut mencantumkan paragraf Hal-hal lain sehubungan dengan tujuan penerbitan laporan audit KAP PSS tersebut.

### Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan

Dalam Rupiah

| Keterangan                      | 31 Desember       |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | 2015              | 2016              | 2017              |
| Total aset lancar               | 372.805.782.541   | 397.891.244.336   | 515.282.455.550   |
| Total aset tidak lancar         | 673.589.808.071   | 753.801.026.015   | 978.722.623.486   |
| Total aset                      | 1.046.395.590.612 | 1.151.692.270.351 | 1.494.005.079.036 |
| Total liabilitas jangka pendek  | 467.940.763.105   | 522.733.423.057   | 609.105.198.309   |
| Total liabilitas jangka panjang | 291.193.636.533   | 290.378.033.391   | 515.203.722.744   |
| Total liabilitas                | 759.134.399.638   | 813.111.456.448   | 1.124.308.921.083 |
| Total ekuitas                   | 287.261.190.974   | 338.580.813.903   | 369.696.157.953   |

### Ikhtisar Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Dalam Rupiah

| Keterangan                                          | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                        |                        |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                     | 2015                                         | 2016                   | 2017                   |
| Penjualan neto                                      | 2.493.741.525.376                            | 2.695.314.276.202      | 3.027.006.714.345      |
| Beban Pokok Penjualan                               | 832.170.763.243                              | 872.600.656.432        | 1.001.536.144.082      |
| Laba bruto                                          | 1.661.570.762.133                            | 1.822.713.619.770      | 2.025.470.570.263      |
| Laba Operasi                                        | 122.180.127.691                              | 206.886.893.977        | 222.516.938.273        |
| Laba Sebelum Beban Pajak                            | 83.113.157.869                               | 176.295.148.481        | 189.456.568.486        |
| Laba Tahun Berjalan                                 | 61.376.896.625                               | 130.427.829.249        | 141.323.973.291        |
| Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak       | 12.526.754.611                               | (11.108.206.320)       | (24.208.629.241)       |
| <b>Total Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan</b> | <b>73.903.651.236</b>                        | <b>119.319.622.929</b> | <b>117.115.344.050</b> |
| <b>Laba Per Saham Dasar – Disajikan Kembali</b>     | <b>1.067</b>                                 | <b>2.268</b>           | <b>167</b>             |

### Ikhtisar Laporan Arus Kas

Dalam Rupiah

| Keterangan                                                           | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                          |                          |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                      | 2015                                         | 2016                     | 2017                     |
| <b>Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi</b>                     | <b>204.615.986.161</b>                       | <b>359.576.055.981</b>   | <b>192.866.673.652</b>   |
| <b>Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>                  | <b>(113.151.155.624)</b>                     | <b>(131.761.292.562)</b> | <b>(294.669.429.458)</b> |
| <b>Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b> | <b>(68.722.767.386)</b>                      | <b>(224.936.541.040)</b> | <b>76.618.602.003</b>    |
| <b>(PENURUNAN)/KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                  | <b>22.742.063.151</b>                        | <b>2.878.222.379</b>     | <b>(25.184.153.803)</b>  |
| Dampak perubahan selisih kurs                                        | 16.037.563                                   | (7.403.793)              | 2.242.089                |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                                 | <b>21.034.234.802</b>                        | <b>43.792.335.516</b>    | <b>46.663.154.102</b>    |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                | <b>43.792.335.516</b>                        | <b>46.663.154.102</b>    | <b>21.481.242.388</b>    |
| Kas dan setara kas terdiri dari:                                     |                                              |                          |                          |
| Kas dan bank                                                         | 62.955.933.863                               | 112.535.738.780          | 75.462.135.621           |
| Pinjaman rekening koran                                              | (19.163.598.347)                             | (65.872.584.678)         | (53.980.893.233)         |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                | <b>43.792.335.516</b>                        | <b>46.663.154.102</b>    | <b>21.481.242.388</b>    |

### Rasio Keuangan

| Keterangan                         | 31 Desember |       |       |
|------------------------------------|-------------|-------|-------|
|                                    | 2015        | 2016  | 2017  |
| <b>Rasio Profitabilitas (%)</b>    |             |       |       |
| Laba Bruto/Penjualan Neto          | 66,63       | 67,63 | 66,91 |
| Laba Operasi/Penjualan Neto        | 4,90        | 7,68  | 7,35  |
| Laba Tahun Berjalan/Penjualan Neto | 2,46        | 4,84  | 4,67  |
| Marjin EBITDA*)                    | 9,86        | 12,72 | 12,74 |



| Keterangan                                            | 31 Desember |        |       |
|-------------------------------------------------------|-------------|--------|-------|
|                                                       | 2015        | 2016   | 2017  |
| Laba Tahun Berjalan/Total Ekuitas                     | 21,37       | 38,52  | 38,23 |
| Laba Tahun Berjalan/Total Aset                        | 5,87        | 11,32  | 9,46  |
| Rata-rata jumlah hari pembayaran utang usaha (hari)   | 44          | 57     | 50    |
| Rata-rata jumlah hari pembayaran piutang usaha (hari) | 1           | 2      | 2     |
| Rata-rata perputaran persediaan (hari)                | 75,63       | 62,00  | 97,94 |
| <b>Rasio Likuiditas (x)</b>                           |             |        |       |
| Aset Lancar/Liabilitas Jangka Pendek                  | 0,80        | 0,76   | 0,85  |
| Kas/Liabilitas Jangka Pendek                          | 0,13        | 0,22   | 0,12  |
| <b>Rasio Solvabilitas (x)</b>                         |             |        |       |
| Total Liabilitas/Total Aset                           | 0,73        | 0,71   | 0,75  |
| Total Liabilitas/Total Ekuitas                        | 2,64        | 2,40   | 3,04  |
| Total Aset/Total Liabilitas                           | 1,38        | 1,42   | 1,33  |
| Rasio Utang Berbunga/Ekuitas *)                       | 1,17        | 0,83   | 1,17  |
| Debt Service Coverage Ratio (DSCR)                    | 1,27        | 2,72   | 3,68  |
| <b>Pertumbuhan (%)</b>                                |             |        |       |
| Penjualan Neto                                        | 7,67        | 8,08   | 12,31 |
| Same Store Sales                                      | 3,6         | 6,1    | 5,9   |
| Laba Bruto                                            | 9,50        | 9,70   | 11,12 |
| Laba Operasi                                          | 42,12       | 69,33  | 7,55  |
| Laba Tahun Berjalan                                   | 109,50      | 112,50 | 8,35  |
| Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan                | 229,59      | 61,45  | -1,85 |
| EBITDA*)                                              | 40,49       | 39,40  | 12,55 |
| Total Aset                                            | 6,61        | 10,06  | 29,72 |
| Total Liabilitas                                      | 1,34        | 7,11   | 38,27 |
| Total Ekuitas                                         | 23,63       | 17,87  | 9,19  |

\*) Perhitungan Adjusted EBITDA dan Utang Berbunga

Dalam Rupiah

| Keterangan               | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                        |                        |
|--------------------------|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | 2015                                         | 2016                   | 2017                   |
| Laba sebelum beban pajak | 83.113.157.869                               | 176.295.148.481        | 189.456.568.486        |
| Beban bunga dan keuangan | (39.783.025.003)                             | (32.477.796.073)       | (33.619.782.154)       |
| Pendapatan bunga         | 716.055.181                                  | 1.886.050.577          | 559.412.367            |
| <b>EBIT</b>              | <b>122.180.127.691</b>                       | <b>206.886.893.977</b> | <b>222.516.938.273</b> |
| Penyusutan aset tetap    | 89.305.369.460                               | 94.887.876.493         | 106.025.894.179        |
| Imbalan Kerja            | 24.472.162.173                               | 29.694.249.437         | 45.143.867.211         |
| Amortisasi waralaba      | 9.905.544.380                                | 11.252.814.208         | 12.040.816.197         |
| <b>Adjusted EBITDA</b>   | <b>245.863.203.704</b>                       | <b>342.721.834.115</b> | <b>385.727.515.860</b> |
| <b>Utang Berbunga</b>    | <b>336.025.487.412</b>                       | <b>280.144.075.391</b> | <b>434.033.494.571</b> |

#### Rasio Keuangan yang dipersyaratkan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perseroan

| Keterangan                           | 31 Desember |
|--------------------------------------|-------------|
|                                      | 2017        |
| <b>Rasio Fasilitas Pinjaman CIMB</b> |             |
| Liabilitas Neto / Ekuitas            | 2,84x       |
| Maksimal 3x                          |             |
| DSCR                                 | 3,68x       |
| Minimal 1,5x                         |             |
| Pinjaman bank / EBITDA               | 1,09x       |
| Maksimal 2x                          |             |

| Keterangan                           | 31 Desember |
|--------------------------------------|-------------|
|                                      | 2017        |
| <b>Rasio Fasilitas Pinjaman BTMU</b> |             |
| Debt to Equity Ratio (DER)           | 1,17x       |
| Maksimal 2x                          |             |
| EBITDA / Beban Bunga                 | 11,47x      |
| Minimal 3,5x                         |             |
| Pinjaman bank / EBITDA               | 1,09x       |
| Maksimal 3x                          |             |



| Keterangan                                   | 31 Desember<br>2017 |
|----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Rasio Fasilitas Pinjaman Bank Mandiri</b> |                     |
| <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)            | 1,17x               |
| Maksimal 2,3x                                |                     |
| DSCR                                         | 3,68x               |
| Minimal 1x                                   |                     |
| Pinjaman bank / EBITDA                       | 1,09x               |
| Maksimal 3,5x                                |                     |

| Keterangan                           | 31 Desember<br>2017 |
|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Rasio Fasilitas Pinjaman HSBC</b> |                     |
| DSCR                                 | 3,68x               |
| Minimal 1,2x                         |                     |
| <i>External Gearing Ratio</i>        | 1,17x               |
| Maksimal 2,3x                        |                     |
| Pinjaman bank / EBITDA               | 1,09x               |
| Maksimal 3x                          |                     |

## V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Analisis dan pembahasan oleh manajemen atas kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan ikhtisar data keuangan penting, laporan keuangan Perseroan (bersama-sama selanjutnya disebut sebagai “Perseroan”) beserta catatan atas laporan keuangan Perseroan yang terlampir dalam Prospektus ini.*

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan Perseroan pada tanggal dan untuk tahun-tahun tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh Agung Purwanto (Izin Akuntan Publik No. AP.0687) dengan pendapat wajar tanpa modifikasi mengenai penyajian laporan keuangan Perseroan, melalui laporannya tertanggal 9 April 2018. Laporan audit KAP PSS tersebut mencantumkan paragraf Hal-hal lain sehubungan dengan tujuan penerbitan laporan audit KAP PSS tersebut.

Pembahasan dalam bab ini dapat mengandung pernyataan yang menggambarkan keadaan di masa mendatang (*forward looking statement*) dan merefleksikan pandangan manajemen saat ini berkenaan dengan peristiwa dan kinerja keuangan di masa mendatang yang hasil aktualnya dapat berbeda secara material sebagai akibat dari faktor-faktor yang telah diuraikan dalam Bab mengenai Faktor Risiko dan hal-hal lain yang tercantum dalam Prospektus ini.

Sebagai akibat dari pembulatan, penyajian jumlah beberapa informasi keuangan berikut ini dapat sedikit berbeda dengan penjumlahan yang dilakukan secara aritmatika.

### 1. Umum

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 132 tanggal 16 Desember 1987 dari Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, S.H. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C2-4573.HT.01.01.TH.88 tanggal 25 Mei 1988 serta diumumkan dalam Berita Negara No.102 tanggal 20 Desember 1988 Tambahan No. 1388. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 11/2018.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bisnis restoran, katering, pergudangan, distribusi, dan industri makanan dan pengolahan bahan makanan (termasuk roti dan kue). Perusahaan memulai usaha komersilnya di tahun 1987. Perusahaan mengoperasikan “Pizza Hut” di bawah perjanjian lisensi dengan YUM! Pizza Hut Asia.

Sebagai pemegang hak waralaba di Indonesia, Perseroan berhak untuk mengembangkan dan mengoperasikan restoran Pizza Hut di seluruh Indonesia berdasarkan IFA dengan YUM! Pizza Hut Asia. Saat ini, selain gerai di bandar udara, pemegang *license* utama Pizza Hut di Indonesia adalah Perseroan. Per 31 Desember 2017, Perseroan mengoperasikan 237 gerai PHR, 156 gerai PHD yang terletak di 28 propinsi di Indonesia. Restoran dan gerai Perseroan menyediakan berbagai pilihan pizza berkualitas dan juga makanan pendamping kepada pelanggan Perseroan.

Perseroan menawarkan daftar menu yang beragam dan inovatif yang melayani masyarakat Indonesia dengan target konsumen yaitu remaja maupun keluarga yang berada di kelas menengah. Perseroan sangat dikenal akan menu original pan pizza dan menu *cheesy bites* yang ikonik. Perseroan telah mengembangkan dua konsep yang berbeda yaitu PHR dan gerai PHD. Perseroan memberikan layanan makan di restoran, layanan pesan antar, dan penjualan *online* dengan jaringan yang luas. Perseroan percaya bahwa dengan konsep dan saluran penjualan yang telah dijalankan akan memberikan fleksibilitas untuk dapat terus tumbuh dengan baik, hingga saat ini Perseroan terus melakukan inovasi dalam pilihan menu dengan menyesuaikan menu berdasarkan selera masyarakat Indonesia dan terus meningkatkan pelayanan kepada pelanggannya. Selain itu, dengan dukungan para pemegang saham Perseroan dan salah satu pemegang saham SRR, yaitu PT Dani Prisma Mitra, Perseroan juga percaya bahwa kegiatan usaha Perseroan akan terus maju dan berkembang.

### 2. Faktor-Faktor Penting yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan

Kegiatan usaha, hasil operasional dan kondisi keuangan Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor, faktor-faktor yang utama antara lain adalah:

- **Jumlah, ukuran, dan lokasi gerai**

Kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh jumlah gerai yang dioperasikan. Perseroan telah mengembangkan kegiatan usahanya dengan meningkatkan jumlah gerai yang dioperasikan sehingga berdampak pada meningkatnya penjualan bersih. Sebagai tambahan, ukuran dan lokasi gerai Perseroan juga menjadi salah satu faktor utama yang mempengaruhi nilai penjualan gerai. Gerai dengan ukuran yang lebih besar dan berlokasi strategis berdampak lebih baik bila dibandingkan dengan gerai-gerai lainnya.

Tabel berikut menunjukkan jumlah gerai yang beroperasi sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, dibagi berdasarkan lokasi geografis:

| Jumlah gerai                | PHR        | PHD        | Total      |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Jawa dan Bali               | 173        | 144        | 317        |
| Sumatera                    | 34         | 6          | 40         |
| Kalimantan                  | 13         | -          | 13         |
| Sulawesi                    | 13         | 6          | 19         |
| NTT, NTB, Maluku, dan Papua | 4          | -          | 4          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>237</b> | <b>156</b> | <b>393</b> |

- **Same store sales growth (SSSG)**

Kegiatan usaha Perseroan juga dipengaruhi oleh kemampuan Perseroan untuk meningkatkan penjualan dari gerai-gerai yang telah beroperasi, atau yang disebut *Same Store Sales Growth* ("SSSG"). SSSG dapat dihitung berdasarkan pertumbuhan penjualan dari gerai yang telah beroperasi selama satu tahun atau lebih pada periode yang diperbandingkan. Selain dari menambah jumlah gerai, pertumbuhan nilai penjualan bersih juga ditopang oleh pertumbuhan penjualan dari gerai-gerai yang telah beroperasi. Sebagai tambahan, SSSG dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti nilai penjualan per transaksi, dan juga jumlah transaksi per gerai.

Tabel berikut menunjukkan SSSG Perseroan (melingkupi PHR dan PHD) selama periode 2015-2017:

| Keterangan                         | 31 Desember |      |      |
|------------------------------------|-------------|------|------|
|                                    | 2015        | 2016 | 2017 |
| <i>Same store sales growth (%)</i> |             |      |      |
| PHR                                | 3,3         | 6,9  | 5,5  |
| PHD                                | 5,7         | 1,1  | 8,7  |
| Total Seluruh Gerai                | 3,6         | 6,1  | 5,9  |

- **Pemasok tunggal untuk bahan baku**

Kegiatan usaha Perseroan bergantung kepada pasokan bahan baku dari para pemasok. Oleh karena itu, kegiatan usaha Perseroan dapat terpengaruh apabila pemasok bahan baku mengalami gangguan. Selain itu, beberapa bahan baku yang digunakan berasal dari pemasok tunggal sehingga akan sulit bagi Perseroan untuk mengontrol harga dan ketersediaan bahan baku. Hal ini tidak hanya mempengaruhi kegiatan operasional, namun juga mempengaruhi margin yang diterima oleh Perseroan.

- **Kompetisi**

Kegiatan usaha Perseroan juga dipengaruhi oleh kompetisi dari restoran *full-service* pizza lainnya, dan juga layanan jasa antar lainnya. Perseroan bersaing diantara lain dari segi rasa, kelengkapan menu, kualitas dan harga dari makanan dan minuman yang disajikan, kualitas pelayanan, lokasi, dan kepuasan pelanggan. Perseroan percaya bahwa kemampuan Perseroan untuk mengenal selera dan perilaku konsumen masyarakat Indonesia, dan juga menciptakan pengalaman makan yang unik berkontribusi dalam memaksimalkan daya saing Perseroan.

- **Kondisi ekonomi, politik, dan sosial**

Kegiatan usaha Perseroan dapat meningkat dengan adanya perbaikan pada kondisi ekonomi, politik, dan sosial di Indonesia. Contohnya meningkatkan segmen kelas menengah baik dalam segi pendapatan maupun segi populasi pada segmen tersebut menyebabkan meningkatnya pertumbuhan pada kegiatan usaha Perseroan. Selain itu, perubahan selera konsumen yang lebih mengikuti tren dan mengutamakan gaya hidup dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan pertumbuhan kegiatan usaha Perseroan.

### 3. Analisis Likuiditas dan Kecukupan Modal

Transaksi penjualan yang dilakukan oleh Perseroan 70% merupakan tunai dan sisanya merupakan pembayaran non-tunai yang didominasi oleh pembayaran konsumen melalui kartu baik kartu debit dan kartu kredit. Untuk transaksi pembayaran yang dilakukan melalui kartu, diterima pembayaran dari pihak bank maksimum 2 (dua) hari kerja bank.

Pembayaran kepada pemasok atas pembelian bahan baku dilakukan dalam jangka waktu 14-56 hari sejak tanggal diterimanya tukar faktur sesuai dengan kelengkapan dokumen yang disyaratkan oleh Perseroan kepada para pemasok. Perseroan juga memiliki fasilitas modal kerja dari beberapa bank dengan total fasilitas sebesar Rp 120.000.000.000.

### 4. Kebijakan Akuntansi yang Signifikan

#### a. Dasar penyusunan laporan keuangan

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan, Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang diterbitkan oleh OJK.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali untuk laporan arus kas, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan yang relevan. Laporan arus kas yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan.

#### b. Kas dan bank

Untuk keperluan laporan arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank setelah dikurangi dengan pinjaman rekening koran yang belum dilunasi, jika ada.

### c. Transaksi dengan pihak berelasi

Perseroan memiliki transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2015), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh Kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak tidak berelasi. Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

### d. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kondisi bisnis yang umum, dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang dan meliputi seluruh biaya pembelian, biaya konversi dan biaya lain yang terjadi untuk membawa persediaan ke lokasi dan kondisinya sekarang. Penyisihan persediaan dibentuk, jika ada, untuk menurunkan nilai tercatat dari persediaan ke nilai realisasi netonya.

### e. Beban dibayar di muka

Beban dibayar di muka dibebankan pada operasi selama masa manfaat masing-masing beban. Beban dibayar di muka jangka panjang disajikan sebagai bagian aset tidak lancar.

### f. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, amortisasi dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria untuk diakui sebagai bagian dari aset tetap. Selanjutnya, pada saat inspeksi utama dilakukan, biaya itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memiliki kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset siap digunakan dan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

|                          | Tarif/Rate | Tahun/Years |
|--------------------------|------------|-------------|
| Bangunan                 | 5%         | 20          |
| Renovasi bangunan sewa   | 10%        | 10          |
| Perlengkapan restoran    | 10% - 20%  | 5 - 10      |
| Perabot dan perlengkapan | 12,5%      | 8           |
| Peralatan kantor         | 20%        | 5           |
| Kendaraan                | 20%        | 5           |

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai aset tidak berwujud dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Komponen aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah kembali, dan dilakukan penyesuaian secara prospektif jika sesuai.

### g. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung sewa, adalah berdasarkan substansi dari perjanjian tersebut pada penetapan awal. Perjanjian dievaluasi apakah pemenuhannya tergantung kepada penggunaan aset atau aset-aset tertentu secara spesifik atau perjanjian mengalihkan hak untuk menggunakan aset atau aset-aset tertentu, walaupun hak tersebut tidak secara eksplisit disebutkan dalam perjanjian.

#### Sewa Pembiayaan – Perseroan sebagai Lessee

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan. Sewa tersebut dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas.



Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan selama estimasi masa manfaat aset tersebut. Jika tidak terdapat kepastian tersebut, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan atau masa sewa. Selisih lebih yang timbul dari transaksi jual dan sewa-balik tidak diakui segera sebagai penghasilan oleh penjual *lessee*, tetapi ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

#### Sewa Operasi – Perseroan sebagai *Lessee*

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa diakui sebagai beban pada operasi dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

#### **h. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perseroan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Perseroan membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perseroan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan tersebut digabungkan dengan penilaian atau indikator nilai wajar lainnya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap tanggal pelaporan untuk menilai apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat yang telah ditentukan, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai laba atau rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

#### **i. Beban waralaba yang ditangguhkan**

Beban waralaba yang ditangguhkan merupakan pembayaran kepada YUM! Asia Franchise Pte. Ltd. untuk pembukaan restoran baru di Indonesia. Beban waralaba yang ditangguhkan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama taksiran umur manfaat selama 10 (sepuluh) tahun.

#### **j. Provisi**

Provisi diakui jika Perseroan memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal laporan posisi keuangan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

#### **k. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perseroan dan jumlahnya dapat diukur secara handal.

Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan pajak pembangunan (PB 1). Penjualan diakui berdasarkan penerimaan tunai atau transaksi kredit pada kasir.

Pendapatan atas jasa layanan antar dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan operasi lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau beban bunga dicatat dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"), yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, untuk nilai tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Beban diakui pada saat terjadinya menggunakan metode akrual.

#### I. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada tahun tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

| 31 Desember/December 31                |        |        |        |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|
|                                        | 2017   | 2016   | 2015   |
| 1 Dolar<br>Amerika Serikat (AS) (US\$) | 13.548 | 13.436 | 13.795 |

#### m. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Perseroan mengakui estimasi liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Sesuai dengan Undang Undang tersebut, Perseroan diharuskan membayar uang pesangon, penghargaan masa kerja, dan kompensasi manfaat jika kondisi tertentu dalam Undang Undang ini terpenuhi.

Pembebanan biaya untuk imbalan kerja karyawan ditentukan dengan menggunakan metode penilaian aktuarial "projected unit credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas imbalan pasti neto, dan imbal hasil atas aset program, diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan mendebet atau mengkredit saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba atau rugi pada awal:

- tanggal amendemen atau kurtailmen program terjadi, dan
- tanggal Perseroan mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas atau aset imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Perseroan mengakui perubahan dalam kewajiban imbalan pasti pada "Beban penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

- Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian pada kurtailmen dan penyelesaian non-rutin.
- Beban atau pendapatan bunga neto.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Perseroan melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

#### Imbalan jangka panjang lainnya

Imbalan jangka panjang lainnya seperti cuti berimbalan jangka panjang dan santunan duka cita dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit dan didiskontokan ke nilai kini. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui dalam laba rugi.



## **n. Perpajakan**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

### **i) Pajak kini**

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

### **ii) Pajak final**

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014) yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Perseroan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan bunga sebagai pos tersendiri.

### **iii) Pajak tangguhan**

Pajak tangguhan diukur dengan metode posisi keuangan atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan atas dasar saling hapus (*offset*), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

### **iv) Pajak pertambahan nilai ("PPN")**

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN, kecuali:

- a) PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari *item* beban-beban yang diterapkan; dan
- b) piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

#### v) Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus).

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

#### o. Aset keuangan

##### Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perseroan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan dan kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal Perseroan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Perseroan mencakup kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lancar lain-lain dan setoran jaminan dikelompokkan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

##### Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya.

- Pinjaman yang diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"). Keuntungan atau kerugian terkait diakui dalam laba rugi ketika pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

##### Penghentian pengakuan

Aset keuangan, atau bila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, akan dihentikan pengakuannya apabila:

- (i) hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- (ii) Perseroan mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan ("pass-through") dan apabila (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Perseroan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan ("pass-through"), atau tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Perseroan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer, diukur sebesar jumlah terendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perseroan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung; dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba rugi.



### Penurunan nilai

Pada setiap tanggal pelaporan, Perseroan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa kerugian" yang terjadi), dan peristiwa kerugian tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya jumlah tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang, Perseroan pertama kali secara individual menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perseroan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perseroan memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau akan tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian atau penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan Suku Bunga Efektif (SBE) awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan atau piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah Suku Bunga Efektif terkini.

Nilai tercatat aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga terus diakui atas nilai tercatat yang telah dikurangi tersebut berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan dengan tujuan untuk mengukur kerugian penurunan nilai. Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, sudah direalisasi atau ditransfer kepada Perseroan.

Jika, dalam tahun berikutnya, jumlah estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang yang dikarenakan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambahkan atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun penyisihan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jika penghapusan nantinya terpulihkan, jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

### **Liabilitas keuangan**

#### Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi atau liabilitas keuangan atas biaya perolehan yang diamortisasi. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan lain atas biaya perolehan yang diamortisasi, dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perseroan mencakup utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan.

#### Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lain dinyatakan sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

#### Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.



Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

### **Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus buku atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Hak yang berkekuatan hukum berarti:

- a. tidak terdapat kontinjensi di masa yang akan datang, dan
- b. hak yang berkekuatan hukum pada kondisi-kondisi berikut ini:
  - i. kegiatan bisnis normal;
  - ii. kondisi kegagalan usaha; dan
  - iii. kondisi gagal bayar atau bangkrut.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

### **Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perseroan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Perseroan menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perseroan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir tahun pelaporan.

### **p. Informasi segmen**

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

**q. Laba per saham dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham dengan jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun yang bersangkutan.

**r. Amandemen dan Penyesuaian Standar Akuntansi dan Interpretasi yang Berlaku Efektif pada Tahun 2016**

Perseroan telah menerapkan amandemen dan penyesuaian-penyesuaian berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2017 yang dianggap relevan:

- PSAK No. 1 (Amandemen 2016), "Penyajian Laporan Keuangan".
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016) "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Perseroan telah menganalisa penerapan standar akuntansi tersebut di atas dan penerapan tersebut tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan.

**s. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif**

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Perseroan bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.

- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

- Amandemen PSAK No. 46: "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

- PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

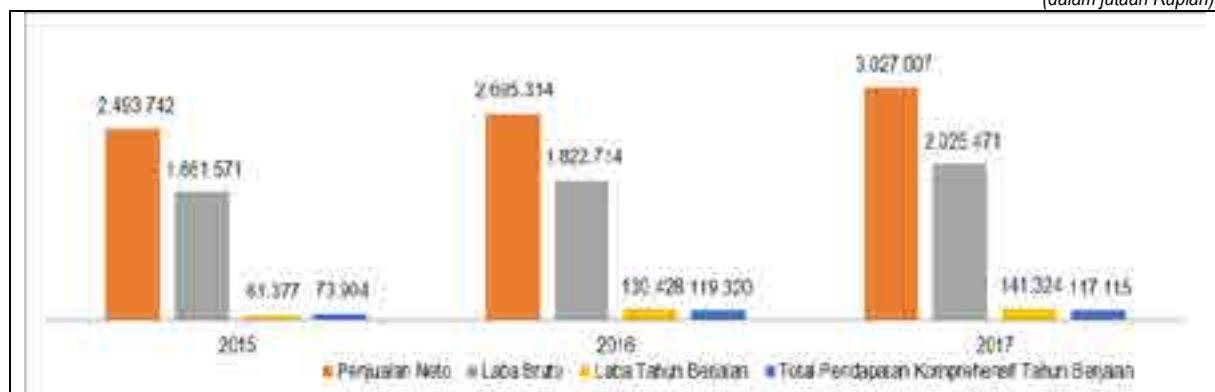
Perseroan sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan.

## 5. Keuangan

### 5.1. Perkembangan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan

Berikut ini adalah perkembangan penjualan neto, laba bruto, laba tahun berjalan dan total pendapatan komprehensif tahun berjalan Perseroan sejak tahun 2015 hingga tahun 2017:

(dalam jutaan Rupiah)



Pertumbuhan rata-rata tahunan penjualan neto dan pendapatan komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun 2015 – 2017 masing-masing adalah sebesar 10,17% dan 25,88% (CAGR). Secara garis besar, pertumbuhan tersebut disebabkan oleh penambahan bersih jumlah gerai baru, jumlah pelanggan, dan rata-rata nilai transaksi.

#### 5.1.1 Penjualan Neto

Berikut ini adalah perkembangan penjualan yang diperoleh dari masing-masing segmen kegiatan usaha Perseroan sejak periode 31 Desember 2015 hingga 2017.

Dalam Rupiah

| Penjualan Neto              | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                |                          |                |
|-----------------------------|----------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                             | 2015                                         | %              | 2016                     | %              |
| Makanan                     | 2.109.606.938.288                            | 84,60%         | 2.288.543.227.488        | 84,91%         |
| Minuman                     | 423.894.749.757                              | 17,00%         | 415.236.929.560          | 15,41%         |
| Sub-Total                   | 2.533.501.688.045                            |                | 2.703.780.157.048        |                |
| Potongan Penjualan          | (39.760.162.669)                             | -1,60%         | (8.465.880.846)          | -0,32%         |
| <b>TOTAL PENJUALAN NETO</b> | <b>2.493.741.525.376</b>                     | <b>100,00%</b> | <b>2.695.314.276.202</b> | <b>100,00%</b> |

Keterangan: angka persentase di atas adalah angka persentase terhadap total penjualan neto untuk masing-masing periode.

Komposisi penjualan neto Perseroan pada tahun sejak 2015 hingga 2017 mayoritas berasal dari segmen makanan, di mana penjualan segmen tersebut berkontribusi sekitar 86,05% di tahun 2017 dari total penjualan neto.

Di bawah ini adalah penjabaran mengenai perkembangan penjualan neto Perseroan dari tahun ke tahun.

(dalam jutaan Rupiah)



#### Perbandingan penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Penjualan neto untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 12,31% atau senilai Rp331.692 juta dari Rp2.695.314 juta pada tahun 2016 menjadi Rp3.027.007 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan jumlah gerai dimana tahun 2017 jumlah gerai bertambah dari 342 gerai menjadi 393 gerai. SSSG Perseroan mengalami pertumbuhan yang positif sebesar 5,9% untuk tahun 2017.

#### Perbandingan penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Penjualan neto untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 8,08% atau senilai Rp201.573 juta dari Rp2.493.741 juta pada tahun 2015 menjadi Rp2.695.314 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penambahan jumlah gerai dimana tahun 2016 jumlah gerai bertambah dari 322 gerai menjadi 342 gerai. SSSG Perseroan mengalami pertumbuhan yang positif sebesar 6,1% untuk tahun 2016 dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar 3,6%.

### 5.1.2 Beban Pokok Penjualan

Berikut ini adalah tabel komposisi beban pokok penjualan dari masing-masing segmen Perseroan sejak periode 31 Desember 2015 hingga 2017.

| Beban Pokok Penjualan              | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                |                        |                |                          |                |
|------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                                    | 2015                                         |                | 2016                   |                | 2017                     |                |
|                                    |                                              | %              |                        | %              |                          | %              |
| Persediaan awal                    | 136.163.330.060                              | 16,36%         | 160.404.419.569        | 18,38%         | 135.195.777.837          | 13,50%         |
| Pembelian                          |                                              |                |                        |                |                          |                |
| Pihak Berelasi                     | 39.081.116.713                               | 4,70%          | 36.618.770.731         | 4,20%          | 42.268.066.981           | 4,22%          |
| Pihak Ketiga                       | 817.330.736.039                              | 98,22%         | 810.773.243.969        | 92,91%         | 1.078.422.519.799        | 107,68%        |
| Barang tersedia untuk dijual       | 992.575.182.812                              |                | 1.007.796.434.269      |                | 1.255.886.364.617        |                |
| Persediaan akhir                   | (160.404.419.569)                            | -19,28%        | (135.195.777.837)      | -15,49%        | (254.350.220.535)        | -25,40%        |
| <b>TOTAL BEBAN POKOK PENJUALAN</b> | <b>832.170.763.243</b>                       | <b>100,00%</b> | <b>872.600.656.432</b> | <b>100,00%</b> | <b>1.001.536.144.082</b> | <b>100,00%</b> |

Keterangan: angka persentase di atas adalah angka persentase terhadap total beban pokok penjualan untuk masing-masing periode.

#### Perbandingan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Beban pokok penjualan untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 14,78% atau senilai Rp128.935 juta dari Rp872.601 juta pada tahun 2016 menjadi Rp1.001.536 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh bertambahnya jumlah gerai sebanyak 51 gerai. Kenaikan beban pokok penjualan sebesar 14,78%, lebih tinggi dari kenaikan penjualan sebesar 12,31%, hal ini disebabkan karena kenaikan biaya bahan kemasan utama terkait penjualan layan antar sebesar 15%.

#### Perbandingan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Beban pokok penjualan untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 4,86% atau senilai Rp40.430 juta dari Rp832.171 juta pada tahun 2015 menjadi Rp872.601 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan jumlah gerai sebanyak 20 gerai, disisi lain terjadi apresiasi Rupiah terhadap US Dollar sehingga harga pembelian bahan baku impor menjadi lebih rendah bagi Perseroan.

### 5.1.3 Laba Bruto

Di bawah ini adalah penjabaran mengenai perkembangan laba bruto Perseroan sepanjang dari tahun ke tahun.

#### Perbandingan laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Laba bruto untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 11,12% atau senilai Rp202.757 juta dari Rp1.822.714 juta pada tahun 2016 menjadi Rp2.025.471 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan neto sebesar 12,31% atau senilai Rp331.692 juta dari Rp2.695.314 juta pada tahun 2016 menjadi Rp3.027.007 juta pada tahun 2017.

#### Perbandingan laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Laba bruto untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 9,70% atau senilai Rp161.143 juta dari Rp1.661.571 juta pada tahun 2015 menjadi Rp1.822.714 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan neto sebesar 8,08% atau senilai Rp201.573 juta dari Rp2.493.741 juta pada tahun 2015 menjadi Rp2.695.314 juta pada tahun 2016.

#### 5.1.4 Beban Penjualan

Berikut ini tabel yang menunjukkan perkembangan beban penjualan Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga 31 Desember 2017:

| BEBAN PENJUALAN                            | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                |                          |                |                          |                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                                            | 2015<br>(Dalam Rupiah)                       | %              | 2016<br>(Dalam Rupiah)   | %              | 2017<br>(Dalam Rupiah)   | %              |
| Gaji dan kesejahteraan                     | 565.146.716.290                              | 38,50%         | 633.504.719.088          | 41,43%         | 704.356.192.186          | 41,32%         |
| Beban waralaba yang berkelanjutan          | 162.950.507.674                              | 11,10%         | 176.540.035.641          | 11,54%         | 193.913.928.806          | 11,38%         |
| Listrik, air dan gas                       | 144.808.513.135                              | 9,86%          | 137.854.110.966          | 9,01%          | 151.458.021.183          | 8,89%          |
| Sewa bangunan                              | 151.230.967.133                              | 10,30%         | 156.108.988.497          | 10,21%         | 168.392.921.300          | 9,88%          |
| Iklan dan promosi                          | 107.446.585.188                              | 7,32%          | 97.439.559.268           | 6,37%          | 117.055.845.628          | 6,87%          |
| Penyusutan                                 | 81.327.925.727                               | 5,54%          | 86.628.253.455           | 5,67%          | 97.594.533.111           | 5,73%          |
| Perlengkapan operasi                       | 55.865.671.013                               | 3,81%          | 54.237.859.932           | 3,55%          | 65.317.453.111           | 3,83%          |
| Transportasi                               | 38.442.457.096                               | 2,62%          | 39.295.478.246           | 2,57%          | 44.539.406.103           | 2,61%          |
| Pemeliharaan dan perbaikan                 | 38.879.741.518                               | 2,65%          | 39.465.188.574           | 2,58%          | 43.973.300.182           | 2,58%          |
| Perbaikan gedung                           | 35.746.994.791                               | 2,43%          | 37.023.243.657           | 2,42%          | 38.904.367.040           | 2,28%          |
| Sewa perlengkapan                          | 21.146.975.100                               | 1,44%          | 15.704.061.912           | 1,03%          | 11.055.161.185           | 0,65%          |
| Amortisasi beban waralaba                  | 9.905.544.380                                | 0,67%          | 11.252.814.208           | 0,74%          | 12.040.816.197           | 0,71%          |
| Jasa profesional                           | 2.402.153.254                                | 0,16%          | 2.640.140.223            | 0,17%          | 10.664.265.170           | 0,63%          |
| Komunikasi                                 | 9.971.001.911                                | 0,68%          | 10.153.078.288           | 0,66%          | 10.484.844.370           | 0,62%          |
| Beban kartu kredit                         | 8.849.482.186                                | 0,60%          | 9.081.283.061            | 0,59%          | 10.065.773.365           | 0,59%          |
| Perizinan                                  | 9.211.309.203                                | 0,63%          | 9.570.553.531            | 0,63%          | 9.564.717.294            | 0,56%          |
| Asuransi                                   | 12.121.549.308                               | 0,83%          | 6.552.132.341            | 0,43%          | 5.515.156.466            | 0,32%          |
| Pelatihan dan perekrutan                   | 3.592.196.893                                | 0,24%          | 2.700.770.640            | 0,18%          | 3.616.334.891            | 0,21%          |
| Seragam                                    | 2.398.007.336                                | 0,16%          | 2.175.882.892            | 0,14%          | 2.376.059.013            | 0,14%          |
| Lainnya (masing-masing dibawah Rp600 juta) | 6.638.202.032                                | 0,45%          | 1.249.999.079            | 0,08%          | 3.675.557.266            | 0,22%          |
| <b>TOTAL BEBAN PENJUALAN</b>               | <b>1.468.082.501.168</b>                     | <b>100,00%</b> | <b>1.529.178.153.499</b> | <b>100,00%</b> | <b>1.704.568.653.867</b> | <b>100,00%</b> |

Keterangan: angka persentase di atas adalah angka persentase terhadap total beban penjualan untuk masing-masing periode.

Komposisi beban penjualan Perseroan sejak tahun 2015 hingga tahun 2017 mayoritas berasal dari gaji dan kesejahteraan karyawan yang berkontribusi rata-rata 40,42%, diikuti oleh beban waralaba yang berkelanjutan dengan rata-rata 11,34%. Akun Gaji dan kesejahteraan Perseroan terutama terdiri dari gaji pokok, bonus dan tunjangan hari raya karyawan yang bekerja di gerai-gerai Perseroan.

#### Perbandingan beban penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Beban penjualan untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 11,46% atau senilai Rp175.890 juta dari Rp1.529.178 juta pada tahun 2016 menjadi Rp1.704.569 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan gaji dan kesejahteraan sebesar 11,18% atau senilai Rp70.851 juta menjadi Rp704.356 juta dibandingkan dengan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp633.505 juta. Kenaikan gaji dan kesejahteraan ini terutama terpengaruh dari kenaikan gaji pokok tahunan. Selain itu terdapat juga kenaikan iklan dan promosi sebesar 20,13% atau senilai Rp19.616 juta menjadi Rp117.056 juta dibandingkan dengan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp97.439 juta, yang sejalan dengan aktivitas pembukaan gerai Perseroan yang lebih agresif.

#### Perbandingan beban penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Beban penjualan untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 4,16% atau senilai Rp61.096 juta dari Rp1.468.082 juta pada tahun 2015 menjadi Rp1.529.178 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan gaji dan kesejahteraan sebesar 12,09% atau senilai Rp68.358 juta menjadi Rp633.505 juta dibandingkan dengan tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp565.147 juta. Kenaikan gaji dan kesejahteraan ini terutama pengaruh dari kenaikan gaji pokok tahunan. Selain itu, kenaikan beban penjualan pada tahun 2016 dapat ditekan ke angka 4,16% karena kondisi makroekonomi Indonesia yang membaik dan juga terjadi penurunan harga tarif listrik sebesar 6,4% dan penurunan harga gas sebesar 8,8%.

#### 5.1.5 Beban Administrasi dan Umum

Berikut ini tabel yang menunjukkan perkembangan beban administrasi dan umum Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga 31 Desember 2017:

| BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |        |                        |        |                        |        |
|-----------------------------|----------------------------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|--------|
|                             | 2015<br>(Dalam Rupiah)                       | %      | 2016<br>(Dalam Rupiah) | %      | 2017<br>(Dalam Rupiah) | %      |
| Gaji dan kesejahteraan      | 76.027.938.125                               | 63,59% | 83.032.330.704         | 63,47% | 95.684.127.441         | 65,74% |
| Penyusutan                  | 7.977.443.733                                | 6,67%  | 8.259.623.038          | 6,31%  | 8.431.361.068          | 5,79%  |
| Pelatihan dan perekrutan    | 5.204.002.891                                | 4,35%  | 7.057.406.720          | 5,39%  | 8.048.236.922          | 5,53%  |
| Jasa profesional            | 3.473.740.144                                | 2,91%  | 6.734.321.311          | 5,15%  | 7.394.752.095          | 5,08%  |
| Perjalanan dinas            | 7.107.900.959                                | 5,95%  | 6.944.381.366          | 5,31%  | 7.313.869.792          | 5,02%  |
| Sewa bangunan               | 3.388.278.139                                | 2,83%  | 3.754.305.972          | 2,87%  | 4.150.336.579          | 2,85%  |
| Transportasi                | 3.525.062.392                                | 2,95%  | 3.384.195.970          | 2,59%  | 3.824.054.322          | 2,63%  |
| Perlengkapan operasi        | 2.804.446.351                                | 2,35%  | 3.182.902.560          | 2,43%  | 2.367.043.173          | 1,63%  |
| Komunikasi                  | 1.368.014.447                                | 1,14%  | 1.505.628.835          | 1,15%  | 1.571.334.791          | 1,08%  |
| Sumbangan                   | 828.486.971                                  | 0,69%  | 994.756.905            | 0,76%  | 1.348.465.826          | 0,93%  |
| Asuransi                    | 2.069.733.323                                | 1,73%  | 1.317.296.987          | 1,01%  | 1.310.935.825          | 0,90%  |
| Perizinan                   | 933.561.270                                  | 0,78%  | 1.201.292.942          | 0,92%  | 1.086.447.274          | 0,75%  |
| Pemeliharaan dan perbaikan  | 982.730.046                                  | 0,82%  | 1.086.262.711          | 0,83%  | 871.160.672            | 0,60%  |



| BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI                | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |             |                        |             |                        |             |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                            | 2015<br>(Dalam Rupiah)                       | %           | 2016<br>(Dalam Rupiah) | %           | 2017<br>(Dalam Rupiah) | %           |
| Donasi                                     | 1.600.907.789                                | 1,34%       | 649.489.921            | 0,50%       | 421.992.146            | 0,29%       |
| Lainnya (masing-masing dibawah Rp600 juta) | 2.261.832.209                                | 1,89%       | 1.713.915.165          | 1,31%       | 1.734.654.481          | 1,19%       |
| <b>TOTAL BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI</b>   | <b>119.554.078.789</b>                       | <b>100%</b> | <b>130.818.111.107</b> | <b>100%</b> | <b>145.558.772.407</b> | <b>100%</b> |

Keterangan: angka persentase di atas adalah angka persentase terhadap total beban administrasi dan umum untuk masing-masing periode.

Komposisi beban administrasi dan umum Perseroan sejak tahun 2015 hingga tahun 2017 mayoritas berasal dari gaji dan kesejahteraan karyawan yang berkontribusi rata-rata 64,34%, diikuti oleh penyusutan dengan rata-rata 6,23%. Akun Gaji dan kesejahteraan Perseroan terutama terdiri dari gaji pokok, bonus dan tunjangan hari raya karyawan.

#### Perbandingan beban administrasi dan umum untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Beban administrasi dan umum untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 11,26% atau senilai Rp14.741 juta dari Rp130.818 juta pada tahun 2016 menjadi Rp145.559 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan gaji dan kesejahteraan sebesar 15,23% atau senilai Rp12.652 juta menjadi Rp95.684 juta dibandingkan dengan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp83.032 juta. Kenaikan gaji dan kesejahteraan ini terutama terpengaruh dari kenaikan gaji pokok tahunan. Gaji dan Kesejahteraan Karyawan dalam beban administrasi dan umum merupakan gaji dari karyawan kantor pusat Perseroan, sehingga penambahannya tidak berbanding lurus dengan penambahan jumlah gerai Perseroan secara langsung. Namun, peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan gaji pokok tahunan serta penambahan jumlah karyawan kantor pusat.

#### Perbandingan beban administrasi dan umum untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Beban administrasi dan umum untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 9,42% atau senilai Rp11.264 juta dari Rp119.554 juta pada tahun 2015 menjadi Rp130.818 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan gaji dan kesejahteraan sebesar 9,21% atau senilai Rp7.004 juta menjadi Rp83.032 juta dibandingkan dengan tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp76.028 juta. Kenaikan gaji dan kesejahteraan ini terutama pengaruh dari kenaikan gaji pokok tahunan.

### 5.1.6 Laba Operasi

Berikut ini adalah perkembangan laba operasi Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga 31 Desember 2017:

| LABA OPERASI                      | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                          |                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | 2015                                         | 2016                     | 2017                     |
| <b>PENJUALAN NETO</b>             | <b>2.493.741.525.376</b>                     | <b>2.695.314.276.202</b> | <b>3.027.006.714.345</b> |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>      | <b>832.170.763.243</b>                       | <b>872.600.656.432</b>   | <b>1.001.536.144.082</b> |
| <b>LABA BRUTO</b>                 | <b>1.661.570.762.133</b>                     | <b>1.822.713.619.770</b> | <b>2.025.470.570.263</b> |
| <b>PENDAPATAN (BEBAN OPERASI)</b> |                                              |                          |                          |
| Beban penjualan                   | (1.468.082.501.168)                          | (1.529.178.153.499)      | (1.704.568.653.867)      |
| Beban umum dan administrasi       | (119.554.078.789)                            | (130.818.111.107)        | (145.558.772.407)        |
| Pendapatan operasi lainnya        | 62.080.298.583                               | 61.174.224.416           | 59.643.654.438           |
| Beban operasi lainnya             | (13.834.353.068)                             | (17.004.685.603)         | (12.469.860.154)         |
| <b>LABA OPERASI</b>               | <b>122.180.127.691</b>                       | <b>206.886.893.977</b>   | <b>222.516.938.273</b>   |

Di bawah ini adalah penjabaran mengenai perkembangan laba operasi Perseroan dari tahun ke tahun.

#### Perbandingan laba operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Laba operasi untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 7,55% atau senilai Rp15.630 juta dari Rp206.887 juta pada tahun 2016 menjadi Rp222.517 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto Perseroan sebesar 11,12% atau senilai Rp202.757 juta lebih tinggi dibandingkan kenaikan beban operasi Perseroan sebesar 11,58% atau senilai Rp187.127 juta. Secara rasio pertumbuhan laba operasi Perseroan, terjadi penurunan yaitu 69,33% di tahun 2016 dibandingkan dengan 7,55% di tahun 2017, hal ini dikarenakan beban operasi Perseroan yang meningkat terutama karena peningkatan beban penjualan sebesar 10,96% dan peningkatan beban umum dan administrasi sebesar 11,27%.

#### Perbandingan laba operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Laba operasi untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 69,33% atau senilai Rp84.707 juta dari Rp122.180 juta pada tahun 2015 menjadi Rp206.887 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto Perseroan sebesar 9,70% atau senilai Rp161.143 juta sedangkan kenaikan beban operasi dapat ditekan sehingga hanya meningkat sebesar 4,97% atau senilai Rp76.436 juta.



### 5.1.7 Beban Keuangan

Berikut ini tabel yang menunjukkan perkembangan beban keuangan sepanjang tahun 2015 hingga tahun 2017:

*Dalam Rupiah*

| Keterangan                                                               | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                        |                        |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                          | 2015                                         | 2016                   | 2017                   |
| <b>Beban Keuangan</b>                                                    | <b>39.783.025.003</b>                        | <b>32.477.796.073</b>  | <b>33.619.782.154</b>  |
| <i>Interest Bearing Debt:</i>                                            |                                              |                        |                        |
| Akrual Biaya Pinjaman                                                    | 1.617.382.420                                | 800.335.390            | 2.011.602.466          |
| Utang Bank Jangka Pendek                                                 | 126.102.613.541                              | 134.851.023.783        | 146.967.236.261        |
| Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun |                                              |                        |                        |
| Utang Bank                                                               | 85.552.158.192                               | 60.604.491.518         | 54.378.902.124         |
| Utang Sewa Guna Usaha                                                    | -                                            | 5.638.638.750          | 6.233.784.996          |
| Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek         |                                              |                        |                        |
| Utang Bank                                                               | 124.370.715.679                              | 65.430.224.162         | 219.096.082.013        |
| Liabilitas Sewa Guna Usaha                                               | -                                            | 13.619.697.178         | 7.357.489.177          |
| <b>Total Interest Bearing Debt</b>                                       | <b>337.642.869.832</b>                       | <b>280.944.410.781</b> | <b>436.045.097.037</b> |

Perseroan memiliki dua fasilitas kredit perbankan, yaitu fasilitas kredit modal kerja dan fasilitas kredit investasi. Hingga periode 31 Desember 2017, utang bank jangka pendek dalam bentuk kredit modal kerja mendominasi utang Perseroan. Beban keuangan perseroan dari tahun 2015 hingga tahun 2017 menurun dari Rp39.783 juta menjadi Rp33.620 juta. Penurunan beban keuangan tersebut disebabkan oleh penurunan tingkat bunga meskipun saldo utang bank di tahun 2017 lebih tinggi dari tahun 2015. Perseroan melakukan pembayaran utang bank yang signifikan di tahun 2016 dan penambahan utang bank yang baru terjadi di semester kedua tahun 2017.

#### Perbandingan beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Beban keuangan untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 3,5% atau senilai Rp1.142 juta dari Rp32.478 juta pada tahun 2016 menjadi Rp33.620 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan utang bank selama tahun berjalan terkait penambahan jumlah gerai Perseroan meskipun memperoleh tingkat bunga yang lebih rendah atas pinjaman tersebut.

#### Perbandingan beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Beban keuangan untuk tahun 2016 mengalami penurunan 18,4% atau senilai Rp7.305 juta dari Rp39.783 juta pada tahun 2015 menjadi Rp32.478 juta pada tahun 2016. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh Perseroan melakukan pembayaran utang bank yang signifikan di tahun 2016 dan memperoleh tingkat bunga yang lebih rendah atas pinjaman tersebut.

### 5.1.8 Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan

Berikut ini tabel yang menunjukkan perkembangan laba komprehensif tahun berjalan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga tanggal 31 Desember 2017:

*Dalam Rupiah*

| PENDAPATAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN                    | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                         |                         |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                           | 2015                                         | 2016                    | 2017                    |
| <b>LABA OPERASI</b>                                       | <b>122.180.127.691</b>                       | <b>206.886.893.977</b>  | <b>222.516.938.273</b>  |
| Pendapatan bunga                                          | 895.068.951                                  | 2.357.563.221           | 699.265.459             |
| Pajak final atas pendapatan bunga                         | (179.013.770)                                | (471.512.644)           | (139.853.092)           |
| Beban bunga dan keuangan                                  | (39.783.025.003)                             | (32.477.796.073)        | (33.619.782.154)        |
| <b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK</b>                           | <b>83.113.157.869</b>                        | <b>176.295.148.481</b>  | <b>189.456.568.486</b>  |
| Beban Pajak. Neto                                         | (21.736.261.244)                             | (45.867.319.232)        | (48.132.595.195)        |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                | <b>61.376.896.625</b>                        | <b>130.427.829.249</b>  | <b>141.323.973.291</b>  |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                      |                                              |                         |                         |
| Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:     |                                              |                         |                         |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan | 16.702.339.481                               | (14.810.941.760)        | (32.278.172.322)        |
| Pajak penghasilan terkait                                 | (4.175.584.870)                              | 3.702.735.440           | 8.069.543.081           |
| Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak             | <b>12.526.754.611</b>                        | <b>(11.108.206.320)</b> | <b>(24.208.629.241)</b> |
| <b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>             | <b>73.903.651.236</b>                        | <b>119.319.622.929</b>  | <b>117.115.344.050</b>  |

#### Perbandingan pendapatan komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Pendapatan komprehensif tahun berjalan untuk tahun 2017 mengalami penurunan 1,85% atau senilai Rp2.204 juta dari Rp119.320 juta pada tahun 2016 menjadi Rp117.115 juta pada tahun 2017. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar 117,93% atau senilai Rp17.467 juta.

Perbandingan pendapatan komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Pendapatan komprehensif tahun berjalan untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 61,45% atau senilai Rp45.416 juta dari Rp73.904 juta pada tahun 2015 menjadi Rp119.320 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan laba operasi Perseroan sebesar 69,33% atau senilai Rp84.707 juta dan pendapatan bunga mengalami kenaikan sebesar 163,39% atau senilai Rp1.462 juta.

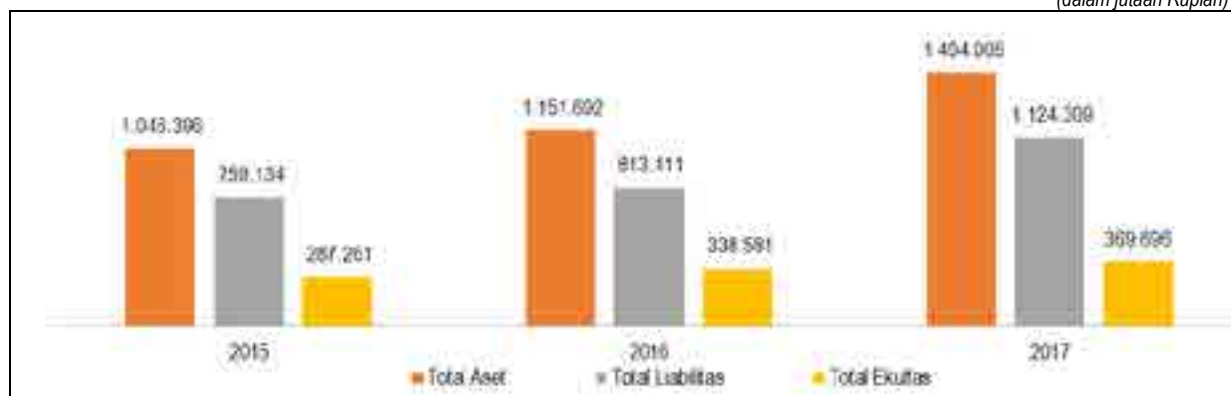
## 5.2. Perkembangan Laporan Posisi Keuangan Perseroan

Berikut ini adalah tabel dan grafik yang menunjukkan perkembangan aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan sejak 31 Desember 2015 hingga 31 Desember 2017:

*Dalam Rupiah*

| Laporan Posisi Keuangan | 31 Desember       |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                         | 2015              | 2016              | 2017              |
| Total Aset              | 1.046.395.590.612 | 1.151.692.270.351 | 1.494.005.079.036 |
| Total Liabilitas        | 759.134.399.638   | 813.111.456.448   | 1.124.308.921.083 |
| Total Ekuitas           | 287.261.190.974   | 338.580.813.903   | 369.696.157.953   |

*(dalam jutaan Rupiah)*



### 5.2.1 Aset

#### a) Aset Lancar

Berikut ini adalah perkembangan aset lancar Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga tanggal 31 Desember 2017:

*Dalam Rupiah*

| Keterangan               | 31 Desember            |                        |                        |
|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | 2015                   | 2016                   | 2017                   |
| Kas dan bank             | 62.955.933.863         | 112.535.738.780        | 75.462.135.621         |
| Piutang usaha            | 8.978.305.717          | 11.631.395.149         | 14.503.260.354         |
| Piutang lain-lain        |                        |                        |                        |
| Pihak berelasi           | 10.164.282.645         | 4.453.783.548          | 2.867.462.362          |
| Pihak ketiga             | 814.654.119            | 1.271.885.508          | 988.007.100            |
| Persediaan               | 172.419.038.570        | 148.233.880.944        | 268.742.350.356        |
| Pajak dibayar di muka    | 734.997.638            | 1.241.799.956          | 141.174.075            |
| Beban dibayar di muka    |                        |                        |                        |
| - jangka pendek          | 106.429.560.706        | 108.774.401.370        | 137.816.582.420        |
| Uang muka pemasok        | 8.389.047.058          | 8.395.411.093          | 14.147.933.088         |
| Aset lancar lain-lain    | 1.919.962.225          | 1.352.947.988          | 613.550.174            |
| <b>Total Aset Lancar</b> | <b>372.805.782.541</b> | <b>397.891.244.336</b> | <b>515.282.455.550</b> |

Komposisi terbesar aset lancar dalam laporan keuangan Perseroan adalah persediaan, beban dibayar di muka-jangka pendek, dan kas dan bank, dengan kontribusi rata-rata masing-masing sepanjang periode 2015-2017 sebesar 45,22%, 27,54%, dan 19,94%.

Perbandingan jumlah aset lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Jumlah aset lancar untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 29,50% atau senilai Rp117.391 juta dari Rp397.891 juta pada tahun 2016 menjadi Rp515.282 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada persediaan sebesar 81,30% atau senilai Rp120.508 juta dari Rp148.234 juta pada tahun 2016 menjadi Rp268.742 juta pada tahun 2017. Kenaikan pada persediaan merupakan persiapan dalam pengembangan bisnis usaha terkait pembukaan gerai. Selain itu, terdapat juga kenaikan yang signifikan pada beban dibayar di muka-jangka pendek Perseroan sebesar 26,70% atau senilai dengan Rp29.042 juta dari Rp108.774 juta pada tahun 2016 menjadi Rp137.817 juta pada tahun 2017. Kenaikan pada beban dibayar di muka-jangka pendek tersebut merupakan pembayaran sewa dibayar dimuka untuk gerai-gerai yang dibangun tahun 2017. Di lain sisi, terdapat penurunan pada kas dan bank sebesar 32,94% atau senilai Rp37.074 juta dari Rp112.536 juta pada tahun 2016 menjadi Rp75.462 juta pada tahun 2017, karena pembukaan gerai yang lebih agresif.



Perbandingan jumlah aset lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Jumlah aset lancar untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 6,73% atau senilai Rp25.086 juta dari Rp372.806 juta pada tahun 2015 menjadi Rp397.891 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada kas dan bank sebesar 78,75% atau senilai Rp49.580 juta dari Rp62.956 juta pada tahun 2015 menjadi Rp112.536 juta pada tahun 2016. Kenaikan pada kas dan bank merupakan peningkatan atas pinjaman rekening koran di akhir tahun. Selain itu, terdapat juga penurunan yang signifikan pada persediaan Perseroan sebesar 14,03% atau senilai dengan Rp24.185 juta dari Rp172.419 juta pada tahun 2015 menjadi Rp148.234 juta pada tahun 2016. Penurunan pada persediaan tersebut karena peningkatan penjualan di akhir tahun.

**b) Aset Tidak Lancar**

Berikut ini adalah perkembangan aset tidak lancar Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga tanggal 31 Desember 2017:

*Dalam Rupiah*

| ASET TIDAK LANCAR                            | 31 Desember            |                        |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                              | 2015                   | 2016                   | 2017                   |
| Aset pajak tangguhan - neto                  | 6.047.963.702          | 16.370.904.170         | 33.621.440.056         |
| Aset tetap - neto                            | 480.625.066.863        | 498.921.794.245        | 670.979.920.094        |
| Peralatan yang belum digunakan dalam operasi | 4.623.331.696          | 5.670.208.821          | 9.806.428.802          |
| Uang muka pembelian aset tetap               | 9.501.322.900          | 20.365.495.788         | 14.459.990.838         |
| Beban waralaba awal                          | 55.812.072.073         | 70.518.569.705         | 74.427.032.293         |
| Beban dibayar di muka - jangka panjang       | 95.559.853.942         | 123.821.524.781        | 154.970.563.623        |
| Taksiran tagihan pajak                       | 4.257.923.082          | -                      | -                      |
| Setoran jaminan                              | 17.162.273.813         | 18.132.528.505         | 20.457.247.780         |
| <b>TOTAL ASET TIDAK LANCAR</b>               | <b>673.589.808.071</b> | <b>753.801.026.015</b> | <b>978.722.623.486</b> |

Komposisi terbesar aset tidak lancar dalam laporan keuangan Perseroan berasal dari aset tetap diikuti dengan beban dibayar di muka-jangka panjang, dengan kontribusi rata-rata masing-masing sepanjang periode 2015-2017 adalah sebesar 68% dan 15%.

Perbandingan jumlah aset tidak lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Jumlah aset tidak lancar untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 29,83% atau senilai Rp224.921 juta dari Rp753.801 juta pada tahun 2016 menjadi Rp978.722 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada aset tetap sebesar 34,48% atau senilai Rp172.058 juta dari Rp498.922 juta pada tahun 2016 menjadi Rp670.980 juta pada tahun 2017. Kenaikan pada aset tetap dalam rangka pembukaan gerai Perseroan yang lebih agresif. Selain itu, terdapat juga kenaikan yang signifikan pada beban dibayar di muka-jangka panjang Perseroan sebesar 25,16% atau senilai dengan Rp31.149 juta dari Rp123.822 juta pada tahun 2016 menjadi Rp154.971 juta pada tahun 2017, sejalan dengan pembukaan gerai Perseroan yang lebih agresif.

Perbandingan jumlah aset tidak lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Jumlah aset tidak lancar untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 11,90% atau senilai Rp80.211 juta dari Rp673.590 juta pada tahun 2015 menjadi Rp753.801 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban dibayar di muka-jangka panjang sebesar 29,57% atau senilai Rp28.262 juta dari Rp95.560 juta pada tahun 2015 menjadi Rp123.822 juta pada tahun 2016 yang merupakan pembayaran sewa dibayar dimuka untuk gerai-gerai yang dibangun pada tahun 2016. Selain itu, terdapat juga kenaikan yang signifikan pada aset pajak tangguhan-neto Perseroan sebesar 170,68% atau senilai dengan Rp10.323 juta dari Rp6.048 juta pada tahun 2015 menjadi Rp16.371 juta pada tahun 2016 terutama disebabkan karena akrual atas liabilitas Imbalan kerja karyawan.

**c) Total Aset**

Komposisi total aset dalam laporan keuangan Perseroan berasal dari aset lancar dan aset tidak lancar, dengan kontribusi rata-rata masing-masing sepanjang periode 2015-2017 adalah sebesar 34,83% dan 65,17%.

Perbandingan total aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Total aset untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 29,72% atau senilai Rp342.313 juta dari Rp1.151.692 juta pada tahun 2016 menjadi Rp1.494.005 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada aset tidak lancar sebesar 29,83% atau senilai Rp224.921 juta dari Rp753.801 juta pada tahun 2016 menjadi Rp978.722 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada aset tetap sebesar 34,49% atau senilai Rp172.058 juta dari Rp498.922 juta pada tahun 2016 menjadi Rp670.980 juta pada tahun 2017 dan kenaikan pada beban dibayar di muka jangka panjang sebesar 25,16% atau senilai Rp 31.149 juta dari Rp123.822 juta pada tahun 2016 menjadi Rp 154.971 juta pada tahun 2017. Kenaikan pada aset tetap dan beban dibayar di muka jangka panjang dalam rangka pembukaan gerai Perseroan di tahun 2017 yang hampir dua kali lebih banyak dibanding pembukaan gerai pada tahun 2016.

Perbandingan total aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Total aset untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 10,06% atau senilai Rp105.297 juta dari Rp1.046.396 juta pada tahun 2015 menjadi Rp1.151.692 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada aset tidak lancar sebesar 11,90% atau senilai Rp80.211 juta dari Rp673.590 juta pada tahun 2015 menjadi Rp753.801 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban dibayar di muka-jangka panjang sebesar 29,57% atau senilai Rp28.262 juta dari Rp95.560 juta pada tahun 2015 menjadi Rp123.822 juta pada tahun 2016 yang merupakan pembayaran sewa dibayar dimuka untuk gerai-gerai yang

dibangun pada tahun 2016. Selain itu, terdapat juga kenaikan yang signifikan pada aset pajak tangguhan-neto Perseroan sebesar 170,68% atau senilai dengan Rp10.323 juta dari Rp6.048 juta pada tahun 2015 menjadi Rp16.371 juta pada tahun 2016 terutama disebabkan karena akrual atas liabilitas Imbalan kerja karyawan.

## 5.2.2 Liabilitas

### a) Liabilitas Jangka Pendek

Berikut ini adalah perkembangan liabilitas jangka pendek Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga tanggal 31 Desember 2017:

*Dalam Rupiah*

| LIABILITAS JANGKA PENDEK                               | 31 Desember            |                        |                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                        | 2015                   | 2016                   | 2017                   |
| Utang bank jangka pendek                               | 126.102.613.541        | 134.851.023.783        | 146.967.236.261        |
| Utang usaha                                            |                        |                        |                        |
| Pihak berelasi                                         | 8.373.093.999          | 11.067.327.599         | 5.556.722.000          |
| Pihak ketiga                                           | 92.559.551.182         | 125.175.123.590        | 131.687.432.586        |
| Utang lain-lain                                        |                        |                        |                        |
| Pihak berelasi                                         | 1.249.254.037          | 114.892.574            | 116.278.670            |
| Pihak ketiga                                           | 25.351.773.439         | 28.765.809.922         | 35.770.181.669         |
| Beban masih harus dibayar                              | 83.162.045.046         | 92.278.819.190         | 148.725.387.453        |
| Utang pihak berelasi                                   | -                      | -                      | 23.688.022.826         |
| Utang pajak                                            | 45.590.273.669         | 64.237.296.131         | 55.981.249.724         |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun |                        |                        |                        |
| Utang bank jangka panjang                              | 85.552.158.192         | 60.604.491.518         | 54.378.902.124         |
| Utang sewa pembiayaan                                  | -                      | 5.638.638.750          | 6.233.784.996          |
| <b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                  | <b>467.940.763.105</b> | <b>522.733.423.057</b> | <b>609.105.198.309</b> |

Komposisi terbesar liabilitas jangka pendek dalam laporan keuangan Perseroan adalah utang bank jangka pendek, utang usaha pihak ketiga, dan beban masih harus dibayar, dengan kontribusi rata-rata masing-masing sepanjang periode 2015-2017 sebesar 25,63%, 21,78%, dan 19,95%, dimana pertumbuhan liabilitas Perseroan secara garis besar sejalan dengan peningkatan skala usaha Perseroan.

#### Perbandingan liabilitas jangka pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Liabilitas jangka pendek untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 16,52% atau senilai Rp86.372 juta dari Rp522.733 juta pada tahun 2016 menjadi Rp609.105 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban masih harus dibayar sebesar 61,17% atau senilai Rp56.447 juta dari Rp92.279 juta pada tahun 2016 menjadi Rp148.725 juta pada tahun 2017, yang merupakan kenaikan akrual atas pembelian aset tetap.

#### Perbandingan liabilitas jangka pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Jumlah liabilitas jangka pendek untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 11,71% atau senilai Rp54.793 juta dari Rp467.941 juta pada tahun 2015 menjadi Rp522.733 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada utang usaha pihak ketiga sebesar 35,24% atau senilai Rp32.616 juta dari Rp92.560 juta pada tahun 2015 menjadi Rp125.175 juta pada tahun 2016, yang merupakan utang atas pembelian bahan baku yang belum jatuh tempo. Selain itu, terdapat juga kenaikan yang signifikan pada utang pajak Perseroan sebesar 40,90% atau senilai dengan Rp18.647 juta dari Rp45.590 juta pada tahun 2015 menjadi Rp64.237 juta pada tahun 2016, yang merupakan akibat dari kenaikan laba tahun berjalan meningkat secara signifikan sehingga menyebabkan utang PPh badan pada tahun 2016 juga meningkat.

### b) Liabilitas Jangka Panjang

Berikut ini adalah perkembangan liabilitas jangka panjang Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga tanggal 31 Desember 2017:

*Dalam Rupiah*

| LIABILITAS JANGKA PANJANG                                                         | 31 Desember            |                        |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                   | 2015                   | 2016                   | 2017                   |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun |                        |                        |                        |
| Utang bank jangka panjang                                                         | 124.370.715.679        | 65.430.224.162         | 219.096.082.013        |
| Utang sewa pembiayaan                                                             | -                      | 13.619.697.178         | 7.357.489.177          |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan                                                 | 166.822.920.854        | 211.328.112.051        | 288.750.151.584        |
| <b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                            | <b>291.193.636.533</b> | <b>290.378.033.391</b> | <b>515.203.722.774</b> |

Komposisi terbesar liabilitas jangka panjang dalam laporan keuangan Perseroan adalah utang bank jangka panjang dan liabilitas imbalan kerja karyawan dengan kontribusi rata-rata masing-masing sepanjang periode 2015-2017 sebesar 35,92% dan 62,04%.

#### Perbandingan liabilitas jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Liabilitas jangka panjang untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 77,43% atau senilai Rp224.826 juta dari Rp290.378 juta pada tahun 2016 menjadi Rp515.204 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang sebesar 234,85% atau senilai Rp153.666 juta dari Rp65.430 juta pada tahun 2016 menjadi Rp219.096 juta pada tahun 2017. Penyebab kenaikan utang bank jangka panjang tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan Utang Jangka Panjang Perseroan, yang sebagian besar dalam bentuk Pinjaman Bank untuk pembukaan gerai baru Perseroan yang lebih agresif.

Perbandingan liabilitas jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Liabilitas jangka panjang untuk tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,28% atau senilai Rp816 juta dari Rp291.194 juta pada tahun 2015 menjadi Rp290.378 juta pada tahun 2016. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan utang bank jangka panjang sebesar 47,39% atau senilai Rp58.940 juta dari Rp124.371 juta pada tahun 2015 menjadi Rp65.430 juta pada tahun 2016. Penyebab penurunan utang bank jangka panjang tersebut disebabkan karena pembayaran utang bank yang jatuh tempo.

**c) Total Liabilitas**

Komposisi total liabilitas dalam laporan keuangan Perseroan berasal dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang, dengan kontribusi rata-rata masing-masing sepanjang periode 2015-2017 adalah sebesar 59,33% dan 40,67%.

Perbandingan total liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Total liabilitas untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 38,27% atau senilai Rp311.197 juta dari Rp813.111 juta pada tahun 2016 menjadi Rp1.124.309 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada liabilitas jangka panjang sebesar 77,43% atau senilai Rp224.826 juta dari Rp290.378 juta pada tahun 2016 menjadi Rp515.204 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang sebesar 234,85% atau senilai Rp153.666 juta dari Rp65.430 juta pada tahun 2016 menjadi Rp219.096 juta pada tahun 2017. Penyebab kenaikan utang bank jangka panjang tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan Utang Jangka Panjang Perseroan untuk mendanai sebagian besar pembukaan gerai Perseroan di tahun 2017 yang hampir dua kali lebih banyak dibanding dengan pembangunan pada tahun 2016. Selain itu, kenaikan berasal dari liabilitas imbalan kerja karyawan yang mengalami kenaikan 36,64% atau senilai Rp77.422 juta dari Rp 211.328 juta di tahun 2016 menjadi Rp288.750 juta di tahun 2017 yang sebagian besar disebabkan oleh penurunan tingkat diskonto yang diterapkan di tahun 2017 yang menurun 1,5% dari 8,5% di tahun 2016 menjadi 7,0% di tahun 2017.

Liabilitas jangka pendek untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 16,52% atau senilai Rp86.372 juta dari Rp522.733 juta pada tahun 2016 menjadi Rp609.105 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban masih harus dibayar sebesar 61,17% atau senilai Rp 56.447 juta dari Rp92.279 juta pada tahun 2016 menjadi Rp148.725 juta pada tahun 2017, yang sebagian besar merupakan kenaikan akrual atas pembelian aktiva tetap.

Perbandingan total liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Total liabilitas untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 7,11% atau senilai Rp53.977 juta dari Rp759.134 juta pada tahun 2015 menjadi Rp813.111 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada liabilitas jangka pendek sebesar 11,71% atau senilai Rp54.793 juta dari Rp467.941 juta pada tahun 2015 menjadi Rp522.733 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada utang usaha pihak ketiga sebesar 35,24% atau senilai Rp32.616 juta dari Rp92.560 juta pada tahun 2015 menjadi Rp125.175 juta pada tahun 2016, yang merupakan utang atas pembelian bahan baku yang belum jatuh tempo. Selain itu, terdapat juga kenaikan yang signifikan pada utang pajak Perseroan sebesar 40,90% atau senilai Rp18.647 juta dari Rp45.590 juta pada tahun 2015 menjadi Rp64.237 juta pada tahun 2016, yang merupakan akibat dari kenaikan laba tahun berjalan meningkat secara signifikan sehingga menyebabkan utang PPh badan pada tahun 2016 juga meningkat.

**5.2.3 Ekuitas**

Berikut ini adalah perkembangan ekuitas Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga tanggal 31 Desember 2017:

| EKUITAS                                                                                                                                           | 31 Desember            |                        |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                                                                   | 2015                   | 2016                   | 2017                   |
| Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham pada tanggal 31 Desember 2017, dan Rp1.000.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015       |                        |                        |                        |
| Modal dasar - 9.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017, dan Rp20.000 saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015                        |                        |                        |                        |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.417.500.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017, dan Rp5.750 saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 | 5.750.000.000          | 5.750.000.000          | 241.750.000.000        |
| Saldo laba                                                                                                                                        |                        |                        |                        |
| Ditentukan untuk cadangan umum                                                                                                                    | 1.150.000.000          | 1.150.000.000          | 1.150.000.000          |
| Belum ditentukan penggunaannya                                                                                                                    | 292.094.725.163        | 354.522.554.412        | 173.846.527.703        |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan - setelah pajak tangguhan                                                               | (11.733.534.189)       | (22.841.740.509)       | (47.050.369.750)       |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                                                                                                              | <b>287.261.190.974</b> | <b>338.580.813.903</b> | <b>369.696.157.953</b> |

*Dalam Rupiah*

Perbandingan ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Ekuitas untuk tahun 2017 mengalami kenaikan 9,19% atau senilai Rp31.115 juta dari Rp338.581 juta pada tahun 2016 menjadi Rp369.696 juta pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan laba tahun berjalan. Di sisi lain, Perseroan melakukan pembagian dividen sebesar Rp322.000 juta dimana sebesar Rp236.000 juta disetorkan kembali sebagai modal ditempatkan dan disetor penuh.

Perbandingan ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Ekuitas untuk tahun 2016 mengalami kenaikan 17,87% atau senilai Rp51.320 juta dari Rp287.261 juta pada tahun 2015 menjadi Rp338.581 juta pada tahun 2016. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sebesar 21,37% atau senilai dengan Rp62.428 juta dari Rp292.095 juta di tahun 2015 menjadi Rp354.522 juta di tahun 2016.



### 5.3. Informasi Segmen

Pembagian segmen yang dibagi menjadi Jakarta, Jawa Bali, Sumatera, Sulawesi, Kalimantan dan Wilayah Timur yang membantu Perseroan untuk lebih memfokuskan peningkatan kinerja dan pengembangan bisnis di masa yang akan datang dibentuk untuk memenuhi ketentuan yang disyaratkan untuk pelaporan.

Manajemen memantau hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan. Namun, pendanaan (termasuk biaya pendanaan dan penghasilan pendanaan) dan pajak penghasilan Perseroan dikelola secara perusahaan dan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

Tabel berikut ini menyajikan informasi penjualan neto sehubungan dengan segmen operasi Perseroan:

*Dalam Rupiah*

| Keterangan                            | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 |                   |                   |                  |                  |                  |                     |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
|                                       | Jakarta                                           | Jawa-Bali         | Sumatera          | Sulawesi         | Kalimantan       | Wilayah Timur    | Total               |
| Penjualan Neto                        | 1.327.415.514.631                                 | 876.789.282.157   | 398.943.470.906   | 195.401.975.622  | 173.227.451.158  | 55.229.019.871   | 3.027.006.714.345   |
| Beban Pokok Penjualan                 | (443.583.159.694)                                 | (293.384.763.364) | (127.322.892.953) | (63.062.939.151) | (56.008.235.670) | (18.174.153.250) | (1.001.536.144.082) |
| Laba Bruto                            | 883.832.354.937                                   | 583.404.518.793   | 271.620.577.953   | 132.339.036.471  | 117.219.215.488  | 37.054.866.621   | 2.025.470.570.263   |
| Beban operasi yang dapat dialokasikan | (769.916.662.298)                                 | (452.174.766.316) | (205.801.986.635) | (92.129.157.372) | (78.239.183.597) | (28.308.840.542) | (1.626.570.596.760) |
| Hasil segmen                          | 113.915.692.639                                   | 131.229.752.477   | 65.818.591.318    | 40.209.879.099   | 38.980.031.891   | 8.746.026.079    | 398.899.973.503     |

*Dalam Rupiah*

| Keterangan                            | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 |                   |                   |                  |                  |                  |                     |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
|                                       | Jakarta                                           | Jawa-Bali         | Sumatera          | Sulawesi         | Kalimantan       | Wilayah Timur    | Total               |
| Penjualan Neto                        | 1.218.819.156.903                                 | 772.501.109.362   | 348.941.785.046   | 157.777.704.422  | 156.787.869.955  | 40.486.650.514   | 2.695.314.276.202   |
| Beban Pokok Penjualan                 | (400.605.890.796)                                 | (250.914.222.191) | (108.681.774.944) | (49.327.891.038) | (49.922.380.904) | (13.148.496.559) | (872.600.656.432)   |
| Laba Bruto                            | 818.213.266.107                                   | 521.586.887.171   | 240.260.010.102   | 108.449.813.384  | 106.865.489.051  | 27.338.153.955   | 1.822.713.619.770   |
| Beban operasi yang dapat dialokasikan | (708.786.429.894)                                 | (407.178.586.123) | (184.867.110.775) | (73.574.652.255) | (69.013.744.751) | (20.830.801.049) | (1.464.251.324.847) |
| Hasil segmen                          | 109.426.836.213                                   | 114.408.301.048   | 55.392.899.327    | 34.875.161.129   | 37.851.744.300   | 6.507.352.906    | 358.462.294.923     |

*Dalam Rupiah*

| Keterangan                            | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 |                   |                   |                  |                  |                  |                     |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
|                                       | Jakarta                                           | Jawa-Bali         | Sumatera          | Sulawesi         | Kalimantan       | Wilayah Timur    | Total               |
| Penjualan Neto                        | 1.168.655.817.671                                 | 695.709.925.916   | 328.013.589.691   | 139.399.509.323  | 135.872.320.375  | 26.090.362.400   | 2.493.741.525.376   |
| Beban Pokok Penjualan                 | (398.860.907.361)                                 | (231.740.379.284) | (104.222.266.310) | (44.364.374.120) | (44.151.975.239) | (8.830.860.929)  | (832.170.763.243)   |
| Laba Bruto                            | 769.794.910.310                                   | 463.969.546.632   | 223.791.323.381   | 95.035.135.203   | 91.720.345.136   | 17.259.501.471   | 1.661.570.762.133   |
| Beban operasi yang dapat dialokasikan | (693.774.065.155)                                 | (386.666.174.212) | (183.497.535.900) | (71.727.456.890) | (59.090.240.420) | (13.862.358.170) | (1.408.617.830.747) |
| Hasil segmen                          | 76.020.845.155                                    | 77.303.372.420    | 40.293.787.481    | 23.307.678.313   | 32.630.104.716   | 3.397.143.301    | 252.952.931.386     |

#### Perbandingan segmen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Berdasarkan segmen wilayah, kontribusi terbesar penjualan neto untuk tahun 2017 adalah wilayah Jakarta yaitu sebesar 43,85% atau senilai Rp1.327.416 juta. Kenaikan penjualan neto di tahun 2017 terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan neto di wilayah Jakarta sebesar 8,91% atau senilai dengan Rp108.596 juta, dan kenaikan penjualan neto di wilayah Jawa-Bali sebesar 13,50% atau senilai dengan Rp104.288 juta.

#### Perbandingan segmen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Berdasarkan segmen wilayah, kontribusi terbesar penjualan neto untuk tahun 2016 adalah wilayah Jakarta yaitu sebesar 45,22% atau senilai Rp1.218.819 juta. Kenaikan penjualan neto di tahun 2016 terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan neto di wilayah Jawa-Bali sebesar 11,04% atau senilai dengan Rp76.791 juta, dan kenaikan penjualan neto di wilayah Timur sebesar 55,18% atau senilai dengan Rp14.396 juta.

### 5.4. Likuiditas Perseroan

Perseroan memiliki sumber likuiditas yang cukup baik yang terdiri dari kas internal, setoran modal, dan hutang pihak ketiga. Sampai tanggal prospektus ini diterbitkan, Perseroan masih memiliki beberapa fasilitas pinjaman pihak ketiga yang belum diutilisasi sebagaimana berikut:

1. Bank CIMB Niaga
  - Fasilitas Pinjaman Rekening Koran yang bersifat berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp35.000 juta
  - Fasilitas PTK Impor yang bersifat berulang dengan jumlah maksimum sebesar US\$5.000.000
  - Fasilitas Investasi 3 dengan jumlah maksimum sebesar Rp150.000 juta
2. BTMU
  - Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja tanpa komitmen dari BTMU dengan nilai maksimum sebesar Rp50.000 juta.
3. Bank Mandiri
  - Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dengan limit kredit sebesar Rp35.000 juta



4. Bank HSBC
- Fasilitas kredit dari Bank HSBC dengan limit kredit sebesar Rp100.000 juta

Selain itu, Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan sedang dalam proses negosiasi untuk mendapatkan fasilitas kredit baru dari PT Bank CIMB Niaga sebesar Rp100.000.000.000,-. Rencana penggunaan fasilitas kredit bank sebagaimana di atas adalah untuk belanja modal yang diperlukan Perseroan dalam pengembangan bisnisnya selain sebagai sumber likuiditas jika diperlukan oleh Perseroan.

## 5.5. Perkembangan Arus Kas

Berikut ini adalah perkembangan arus kas Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga tanggal 31 Desember 2017:

*Dalam Rupiah*

| Keterangan                                                           | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                          |                          |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                      | 2015                                         | 2016                     | 2017                     |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                               |                                              |                          |                          |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                        | 2.492.542.417.507                            | 2.692.661.186.770        | 3.024.134.849.140        |
| Penerimaan kas dari restitusi pajak                                  | -                                            | 3.482.440.522            | -                        |
| Pembayaran kepada pemasok                                            | (838.483.034.655)                            | (811.701.628.993)        | (1.122.679.909.873)      |
| Pembayaran untuk beban operasi                                       | (1.335.030.984.486)                          | (1.372.047.451.573)      | (1.480.734.407.330)      |
| Pembayaran sewa jangka panjang dibayar dimuka                        | (143.321.105.602)                            | (168.030.027.899)        | (204.102.889.020)        |
| Pembayaran pajak                                                     | (11.985.215.341)                             | (38.290.657.429)         | (70.941.205.311)         |
| Penerimaan dari aktivitas operasi lainnya                            | 46.273.496.064                               | 56.345.962.882           | 52.748.219.682           |
| Pembayaran bunga                                                     | (5.379.587.326)                              | (2.843.768.299)          | (5.557.983.636)          |
| <b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>                     | <b>204.615.986.161</b>                       | <b>359.576.055.981</b>   | <b>192.866.673.652</b>   |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                             |                                              |                          |                          |
| Hasil dari penjualan aset tetap                                      | 714.939.293                                  | 30.430.314.238           | 867.119.920              |
| Kenaikan beban waralaba awal                                         | (13.327.372.960)                             | (25.959.311.840)         | (15.949.278.785)         |
| Penambahan uang muka pembelian aset tetap                            | (7.932.863.033)                              | (19.882.721.793)         | (12.309.488.694)         |
| Penambahan peralatan yang belum digunakan dalam operasi              | (1.591.768.487)                              | (2.894.385.720)          | (7.085.700.055)          |
| Penambahan aset tetap                                                | (91.014.090.437)                             | (113.455.187.447)        | (260.192.081.844)        |
| <b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>                  | <b>(113.151.155.624)</b>                     | <b>(131.761.292.562)</b> | <b>(294.669.429.458)</b> |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                             |                                              |                          |                          |
| Penerimaan utang bank jangka pendek                                  | 120.996.919.668                              | 87.065.766.633           | 126.315.033.993          |
| Penerimaan utang bank jangka panjang                                 | 167.617.410.600                              | 5.000.000.000            | 213.044.759.975          |
| Pembayaran dividen                                                   | (29.000.000.000)                             | (68.000.000.000)         | (322.000.000.000)        |
| Tambahan setoran modal                                               | -                                            | -                        | 236.000.000.000          |
| Pembayaran sewa pembiayaan                                           | -                                            | (4.636.731.956)          | (5.667.061.755)          |
| Pembayaran utang bank jangka pendek                                  | (139.030.078.861)                            | (125.026.342.722)        | (102.307.130.074)        |
| Pembayaran utang bank jangka panjang                                 | (153.662.391.036)                            | (88.888.158.191)         | (65.604.491.517)         |
| Pembayaran bunga                                                     | (35.644.627.757)                             | (30.451.074.804)         | (26.850.531.445)         |
| Kenaikan utang pemegang saham                                        | -                                            | -                        | 23.688.022.826           |
| <b>Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b> | <b>(68.722.767.386)</b>                      | <b>(224.936.541.040)</b> | <b>76.618.602.003</b>    |
| <b>(PENURUNAN)/KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                  | <b>22.742.063.151</b>                        | <b>2.878.222.379</b>     | <b>(25.184.153.803)</b>  |
| Dampak perubahan selisih kurs                                        | 16.037.563                                   | (7.403.793)              | 2.242.089                |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                                 | <b>21.034.234.802</b>                        | <b>43.792.335.516</b>    | <b>46.663.154.102</b>    |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                | <b>43.792.335.516</b>                        | <b>46.663.154.102</b>    | <b>21.481.242.388</b>    |
| Kas dan setara kas terdiri dari:                                     |                                              |                          |                          |
| Kas dan bank                                                         | 62.955.933.863                               | 112.535.738.780          | 75.462.135.621           |
| Pinjaman rekening koran                                              | (19.163.598.347)                             | (65.872.584.678)         | (53.980.893.233)         |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                | <b>43.792.335.516</b>                        | <b>46.663.154.102</b>    | <b>21.481.242.388</b>    |

### 5.5.1 Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi berasal dari hasil operasi Perseroan yang terutama terdiri dari penerimaan kas dari pelanggan.

#### Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mengalami penurunan sebesar 46,36% atau senilai Rp166.709 juta menjadi Rp192.867 juta dibandingkan dengan tahun yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp359.576 juta. Penurunan arus kas tersebut sebagian besar disebabkan oleh kenaikan pembayaran kepada pemasok yang meningkat sebesar 38,31% atau senilai dengan Rp310.978 juta dari Rp811.702 juta di tahun 2016 menjadi Rp1.122.680 juta di tahun 2017. Selain itu, terjadi peningkatan pada pembayaran untuk beban operasi sebesar 7,92% atau senilai dengan Rp108.687 juta dari Rp1.372.047 juta di tahun 2016 menjadi Rp1.480.734 juta di tahun 2017. Kenaikan pembayaran kepada pemasok serta pembayaran untuk beban operasi sejalan dengan pembukaan gerai baru Perseroan yang lebih agresif di tahun 2017.



#### Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 mengalami kenaikan sebesar 75,73% menjadi Rp359.576 juta dibandingkan dengan tahun yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp204.616 juta. Kenaikan arus kas tersebut disebabkan oleh penerimaan kas dari pelanggan yang meningkat sebesar 8,03% atau senilai dengan Rp200.119 juta dari Rp2.492.542 juta di tahun 2015 menjadi Rp2.692.661 juta di tahun 2016. Kenaikan tersebut sejalan dengan peningkatan penjualan Perseroan yang lebih baik dari tahun sebelumnya. Selain itu, terjadi peningkatan pada pembayaran pajak sebesar 219,48% atau senilai dengan Rp26.305 juta dari Rp11.985 juta di tahun 2015 menjadi Rp38.291 juta di tahun 2016.

#### **5.5.2 Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi**

Arus kas untuk aktivitas investasi sebagian besar digunakan untuk perolehan aset tetap.

#### Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mengalami kenaikan sebesar 123,64% atau senilai Rp162.908 juta, menjadi Rp294.669 juta di tahun 2017 dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp131.761 juta. Kenaikan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi terutama disebabkan oleh penambahan aset tetap yang mengalami kenaikan sebesar 129,33% atau senilai Rp146.737 juta dari Rp113.455 juta pada tahun 2016 menjadi Rp260.192 juta pada tahun 2017, yang merupakan akibat dari pembukaan gerai baru Perseroan yang lebih agresif.

#### Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp131.761 juta dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp113.151 juta. Kenaikan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi disebabkan oleh penambahan aset tetap sebesar 24,66% atau senilai Rp22.441 juta dari Rp91.014 juta pada tahun 2015 menjadi Rp113.455 juta pada tahun 2016. Selain itu, perubahan yang signifikan juga terjadi pada kenaikan hasil dari penjualan aset tetap sebesar 4.156,35% atau senilai Rp29.715 juta serta kenaikan penambahan uang muka pembelian aset tetap sebesar 150,64% atau senilai Rp11.950 juta. Kenaikan-kenaikan tersebut sejalan dengan pengembangan kegiatan usaha Perseroan pada tahun 2016.

#### **5.5.3 Arus Kas Dari (Untuk) Aktivitas Pendanaan**

Arus kas dari aktivitas pendanaan berasal dari penerimaan utang bank dan/atau penerimaan setoran modal.

#### Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Arus kas yang digunakan dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 tercatat kenaikan sebesar 134,06% atau senilai Rp301.555 juta menjadi Rp76.619 juta dibandingkan dengan periode 31 Desember 2016 sebesar minus Rp224.936 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan penerimaan utang bank jangka panjang sebesar 4.160,90% atau sebesar Rp208.045 juta dari Rp5.000 juta pada tahun 2016 menjadi Rp213.045 juta pada tahun 2017. Perubahan tersebut merupakan akibat dari pembukaan gerai baru Perseroan yang lebih agresif. Selain itu, Perseroan melakukan pembayaran dividen tunai sebesar Rp322.000 juta dan juga penyeteroran modal tunai sebesar Rp236.000 juta.

#### Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2016 tercatat menurun sebesar 227,31% atau senilai Rp156.214 juta menjadi Rp224.936 juta dibandingkan dengan periode 31 Desember 2015 sebesar Rp68.723 juta. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan penerimaan utang bank jangka panjang sebesar 97,02% atau senilai Rp162.617 juta dari Rp167.617 juta di tahun 2015 menjadi Rp5.000 juta di tahun 2016. Pembayaran dividen juga mengalami peningkatan yang cukup besar yaitu 134,48% atau senilai dengan Rp39.000 juta dari Rp29.000 juta di tahun 2015 menjadi Rp68.000 juta di tahun 2016.

### **5.6. Rasio Keuangan**

#### **Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan keuntungan dari penggunaan sumber daya berupa aset dan ekuitas. Selain itu, rasio profitabilitas juga menggambarkan kemampuan efisiensi produksi Perseroan. Tabel berikut ini menjabarkan rasio profitabilitas Perseroan.

| Rasio Profitabilitas (%)           | 31 Desember |        |        |
|------------------------------------|-------------|--------|--------|
|                                    | 2015        | 2016   | 2017   |
| Laba Bruto/Penjualan Neto          | 66,63%      | 67,63% | 66,91% |
| Laba Operasi/Penjualan Neto        | 4,90%       | 7,68%  | 7,35%  |
| Laba Tahun Berjalan/Penjualan Neto | 2,46%       | 4,84%  | 4,67%  |
| Marjin EBITDA <sup>1</sup>         | 9,86%       | 12,72% | 12,74% |
| Laba Tahun Berjalan/Total Ekuitas  | 21,37%      | 38,52% | 38,23% |
| Laba Tahun Berjalan/Total Aset     | 5,87%       | 11,32% | 9,46%  |

Secara umum, Perseroan menunjukkan rasio laba bruto/penjualan neto yang stabil di kisaran 67,06%. Rasio laba bruto terhadap penjualan Perseroan mencapai 66,91% pada tahun 2017 dibandingkan dengan 67,63% di tahun 2016. Rasio laba tahun berjalan terhadap penjualan neto berada di kisaran 2,46% - 4,84% seiring dengan efisiensi yang dilakukan Perseroan. Bertambahnya aset dan ekuitas Perseroan khususnya di tahun 2016 dan 2017 mempengaruhi rasio laba tahun berjalan.

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang secara umum yang diukur dengan menggunakan perbandingan total liabilitas dengan total aset, perbandingan total liabilitas dengan total ekuitas, perbandingan total aset dengan total liabilitas, serta perbandingan antara *interest bearing debt* dengan total ekuitas. Tabel berikut menjabarkan rasio solvabilitas Perseroan.

| Rasio Solvabilitas (x)                         | 31 Desember |      |      |
|------------------------------------------------|-------------|------|------|
|                                                | 2015        | 2016 | 2017 |
| Total Liabilitas/Total Aset (x)                | 0,73        | 0,71 | 0,75 |
| Total Liabilitas/Total Ekuitas (x)             | 2,64        | 2,40 | 3,04 |
| Total Aset/Total Liabilitas (x)                | 1,38        | 1,42 | 1,33 |
| Rasio Utang Berbunga/Ekuitas (x) <sup>1)</sup> | 1,17        | 0,83 | 1,17 |
| Debt Service Coverage Ratio (DSCR)             | 1,27        | 2,72 | 3,68 |

Rasio total liabilitas terhadap total aset Perseroan per 31 Desember 2017 mencapai 0,75x dibandingkan dengan 0,71x per 31 Desember 2016. Hal ini disebabkan oleh aset Perseroan yang meningkat secara signifikan sebesar 29,72% sedangkan liabilitas tumbuh sebesar 38,27%. Pertumbuhan liabilitas Perseroan tersebut mempengaruhi rasio liabilitas terhadap ekuitas sehingga rasio tersebut per 31 Desember 2017 mencapai 3,04x dibandingkan dengan 2,40x per 31 Desember 2016. Pertumbuhan aset Perseroan yang besar menyebabkan rasio aset terhadap liabilitas per 31 Desember 2017 mencapai 1,33x dibandingkan dengan posisi per 31 Desember 2016 sebesar 1,42x.

Pembayaran utang secara kontinyu yang dilakukan oleh Perseroan mempengaruhi rasio utang berbunga terhadap total ekuitas. Per tahun 2017, rasio utang berbunga terhadap total ekuitas mencapai 1,17x dibandingkan dengan 1,17x di tahun 2015 dan 0,83x di tahun 2016.

### Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek secara umum yang diukur dengan menggunakan *current ratio*, yaitu perbandingan antara aset lancar dengan liabilitas jangka pendek dan *quick ratio*, yaitu perbandingan antara kas dan setara kas dengan liabilitas jangka pendek. Tabel berikut menjabarkan rasio likuiditas Perseroan.

| Rasio Likuiditas (x)                 | 31 Desember |      |      |
|--------------------------------------|-------------|------|------|
|                                      | 2015        | 2016 | 2017 |
| Aset Lancar/Liabilitas Jangka Pendek | 0,80        | 0,76 | 0,85 |
| Kas/Liabilitas Jangka Pendek         | 0,13        | 0,22 | 0,12 |

*Current ratio* Perseroan di tahun 2015 sampai dengan 31 Desember 2017 berada di kisaran 0,76x-0,85x. Pertumbuhan piutang dan utang bank jangka pendek mempengaruhi *current ratio* Perseroan seiring dengan pertumbuhan usaha selama periode tersebut.

Sementara itu, *quick ratio* Perseroan di tahun 2015 sampai dengan 31 Desember 2017 berada di kisaran 0,12x-0,22x. Utang bank jangka pendek dan posisi kas Perseroan mempengaruhi kondisi *quick ratio* Perseroan.

### Rasio Modal Kerja

Rasio modal kerja menggambarkan kemampuan Perseroan untuk mengelola persediaan, piutang dagang, dan utang dagang dalam operasionalnya. Siklus konversi kas merupakan ukuran seberapa efisien Perseroan dalam mengelola sumber daya kas untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan. Tabel berikut menjabarkan rasio modal kerja Perseroan.

| Rasio Modal Kerja (x)                                 | 31 Desember |       |       |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------|-------|
|                                                       | 2015        | 2016  | 2017  |
| Rata-rata jumlah hari pembayaran utang usaha (hari)   | 44          | 57    | 50    |
| Rata-rata jumlah hari pembayaran piutang usaha (hari) | 1           | 2     | 2     |
| Rata-rata perputaran persediaan (hari)                | 75,63       | 62,00 | 97,94 |

Rata-rata umur persediaan Perseroan di tanggal 31 Desember 2015 sampai dengan 31 Desember 2017 berada di kisaran 79 hari. Sementara itu, rata-rata umur piutang dagang dan utang dagang Perseroan di periode yang sama masing-masing berada di kisaran 2 hari dan 50 hari. Penurunan rata-rata perputaran persediaan pada tahun 2017 dibandingkan dengan tahun 2016, dikarenakan terjadi kenaikan persediaan yang signifikan terutama karena kenaikan persediaan keju untuk mengantisipasi kuota impor keju dan untuk memenuhi kebutuhan bahan baku kuartal pertama tahun 2018 karena tambahan gerai yang signifikan di akhir tahun 2017.



## 5.7. Pinjaman dan Fasilitas

Tabel berikut ini menyajikan pinjaman Perseroan yang masih terutang pada tanggal 31 Desember 2017:

|                                                                                   |  | <i>Dalam Rupiah</i>     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|
|                                                                                   |  | <b>31 Desember 2017</b> |
| Utang bank jangka pendek                                                          |  | 146.967.236.261         |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun                            |  |                         |
| Utang bank jangka panjang                                                         |  | 54.378.902.124          |
| Utang sewa pembiayaan                                                             |  | 6.233.784.996           |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun |  |                         |
| Utang bank jangka panjang                                                         |  | 219.096.082.013         |
| Utang sewa pembiayaan                                                             |  | 7.357.489.177           |
| <b>Jumlah</b>                                                                     |  | <b>434.033.494.571</b>  |

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

</

Tabel di bawah ini menyajikan ringkasan fasilitas pinjaman Perseroan dari perbankan pada tanggal 31 Desember 2017:

|                                                              |  | <i>Dalam Rupiah</i>    |                                  |                        |                                  |
|--------------------------------------------------------------|--|------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
|                                                              |  | <b>Plafon</b>          | <b>Fasilitas Sudah Digunakan</b> | <b>Saldo Pinjaman</b>  | <b>Fasilitas Belum Digunakan</b> |
| <b>Bank CIMB Niaga</b>                                       |  |                        |                                  |                        |                                  |
| Kredit Investasi III                                         |  | 150.000.000.000        | 120.369.919.572                  | 120.369.919.572        | 29.630.080.428                   |
| Pinjaman Transaksi Khusus Impor                              |  | 67.740.000.000         | 42.986.343.028                   | 42.986.343.028         | 24.753.656.972                   |
| Pinjaman Rekening Koran                                      |  | 35.000.000.000         | 28.348.991.048                   | 28.348.991.048         | 6.651.008.952                    |
| Sub-Total                                                    |  | 252.740.000.000        | 191.705.253.648                  | 191.705.253.648        | 61.034.746.352                   |
| <b>Bank Mandiri</b>                                          |  |                        |                                  |                        |                                  |
| Pinjaman Transaksi Khusus I                                  |  | 50.000.000.000         | 50.000.000.000                   | 23.728.813.563         | -                                |
| Pinjaman Transaksi Khusus II                                 |  | 50.000.000.000         | 50.000.000.000                   | 50.000.000.000         | -                                |
| Kredit Investasi I                                           |  | 77.100.000.000         | 77.100.000.000                   | 41.410.600             | -                                |
| Kredit Investasi II                                          |  | 50.000.000.000         | 50.000.000.000                   | 36.660.000.000         | -                                |
| Pinjaman Rekening Koran                                      |  | 35.000.000.000         | 25.631.902.185                   | 25.631.902.185         | 9.368.097.815                    |
| Sub-Total                                                    |  | 262.100.000.000        | 252.731.902.185                  | 136.062.126.348        | 9.368.097.815                    |
| BTMU, Kredit Modal Kerja                                     |  | 50.000.000.000         | 50.000.000.000                   | 50.000.000.000         | -                                |
| Bank HSBC, Kredit Investasi                                  |  | 100.000.000.000        | 42.674.840.402                   | 42.674.840.402         | 57.325.159.598                   |
| PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia, Sewa Pembiayaan |  | 23.895.067.884         | 23.895.067.884                   | 13.591.274.173         | -                                |
| <b>Total</b>                                                 |  | <b>688.735.067.884</b> | <b>561.007.064.119</b>           | <b>434.033.494.571</b> | <b>127.728.003.765</b>           |

## 5.8. Belanja Modal

Tabel berikut ini menunjukkan perkembangan belanja modal Perseroan sejak tanggal 31 Desember 2015 hingga tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan informasi segmen.

|                            |  | <i>Dalam Rupiah</i>    |                        |                        |
|----------------------------|--|------------------------|------------------------|------------------------|
|                            |  | <b>31 Desember</b>     |                        |                        |
|                            |  | <b>2015</b>            | <b>2016</b>            | <b>2017</b>            |
| <b>BELANJA MODAL</b>       |  |                        |                        |                        |
| Jakarta                    |  | 40.260.235.330         | 40.184.247.842         | 132.833.803.777        |
| Jawa-Bali                  |  | 34.496.302.193         | 60.921.447.905         | 73.685.720.383         |
| Sumatera                   |  | 12.703.149.581         | 18.249.083.997         | 25.730.084.799         |
| Sulawesi                   |  | 818.415.464            | 3.093.550.965          | 24.254.574.692         |
| Kalimantan                 |  | 11.271.284.460         | 10.126.789.970         | 9.497.062.921          |
| Wilayah Timur              |  | 2.585.032.731          | 6.684.748.166          | 3.114.892.332          |
| <b>TOTAL BELANJA MODAL</b> |  | <b>102.134.420.159</b> | <b>139.259.868.845</b> | <b>269.116.138.904</b> |



Perseroan mengeluarkan belanja modal terbesar sejak tahun 2015 hingga Desember 2017 untuk daerah Jakarta, dengan total sebesar Rp213.278 juta. Komponen belanja modal Perseroan terutama terdiri dari renovasi bangunan sewa, perlengkapan restoran, dan kendaraan.

Belanja modal Perseroan pada tahun 2016 mencapai Rp139.260 juta. Per 31 Desember 2017, Perseroan telah merealisasikan belanja modal sebesar Rp269.116 juta seiring dengan strategi Perseroan untuk pembukaan gerai baru yang lebih agresif.

Perseroan tidak memiliki risiko fluktuasi mata uang asing yang material karena pembelian barang modal tersebut sebagian besar dilakukan dalam bentuk mata uang Rupiah.

## **5.9. Kebijakan Pemerintah**

Terdapat beberapa kebijakan Pemerintah yang berpotensi mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan, sebagai berikut:

1. Kebijakan pemerintah terkait dengan impor. Hal ini dapat memengaruhi kemampuan Perseroan terutama untuk pasokan bahan baku Perseroan yang berasal dari luar negeri, seperti keju dan daging.
2. Kebijakan pemerintah terkait upah minimum. Hal ini dapat memengaruhi kegiatan usaha Perseroan terutama karena kegiatan usaha Perseroan secara langsung dan tidak langsung bergantung pada pengendalian biaya operasional termasuk upah karyawan. Setiap kenaikan upah minimum, secara langsung dan tidak langsung akan meningkatkan biaya operasional dan menurunkan margin keuntungan Perseroan.
3. Peraturan Pemerintah terkait dengan perpajakan. Hal ini dapat memengaruhi pendapatan Perseroan seiring dengan perubahan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan.

Selain yang disebutkan diatas, tidak ada kebijakan pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan.

## **5.10. Kebijakan Lindung Nilai Mata Uang**

Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus terkait dengan kebutuhan lindung nilai mata uang sehubungan dengan fluktuasi kurs atau nilai tukar. Hal ini dikarenakan kebutuhan pendanaan dan pembayaran Perseroan sebagian besar dilakukan dalam bentuk mata uang Rupiah sehingga tidak diperlukan lindung nilai dalam mata uang lain.

Akan tetapi, pada saat-saat tertentu, Perseroan melakukan lindung nilai dengan melakukan transaksi forward sebagian yang terdiri dari sebagian besar untuk kebutuhan pembelian keju dan sisanya untuk kebutuhan bahan baku lainnya.

## **5.11. Kejadian Atau Transaksi Tidak Normal**

Tidak terdapat kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi, ataupun perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.

## **5.12. Manajemen Risiko**

### **1. Risiko pembatasan jumlah gerai perseroan yang dimiliki sendiri berdasarkan Peraturan Kementerian Perdagangan**

Pada tanggal Prospektus ini, Perseroan telah memperoleh izin-izin pokok dan penting dari pihak yang berwenang yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan izin-izin pokok dan penting tersebut masih berlaku sampai dengan dikeluarkannya Prospektus ini. Pada akhir tahun 2014, Perseroan memiliki 314 gerai, dan berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Waralaba ("STPW") No. 16/UPTP I/STPW/3/2016 tanggal 25 April 2016 yang dikeluarkan untuk Perseroan, Perseroan telah mendaftarkan sebanyak 314 gerai yang dimiliki sendiri. Lebih lanjut, pada bulan Februari 2018, Perseroan telah memiliki 397 gerai yang dimiliki sendiri.

Pelanggaran atas ketentuan ini berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 58/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 07/M-DAG/PER/2/2013 Tahun 2013 tentang Pengembangan Kemitraan Dalam Waralaba Untuk Jenis Usaha Jasa Makanan dan Minuman, dapat dikenakan sanksi administratif secara bertahap berupa:

- a. peringatan tertulis paling banyak 3 kali berturut-turut dengan tenggang waktu 2 minggu sejak tanggal surat peringatan oleh pejabat penerbit STPW;
- b. pemberhentian sementara STPW paling lama 2 bulan apabila tidak memenuhi ketentuan dalam peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas; dan
- c. pencabutan STPW apabila tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas.

Perseroan telah melakukan kewajiban pelaporan tahunan kegiatan usaha waralaba sebagaimana diwajibkan dalam STPW Perseroan dan ketentuan Peraturan Menteri Perdagangan yang berlaku, dan sampai saat dengan tanggal dikeluarkannya Prospektus ini, Perseroan belum pernah mendapatkan peringatan tertulis terkait sanksi tersebut di atas dari Kementerian Perdagangan Republik Indonesia ("Kemendag").

Dalam hal Perseroan bermaksud untuk membuka gerai-gerai baru yang masuk dalam rencana pengembangan Perseroan dikemudian hari dimana hal tersebut melebihi batasan jumlah gerai, maka Perseroan akan menambah gerai-gerai tersebut sepanjang dilakukan dengan cara diwaralabakan atau melakukan kerja sama dengan pola penyertaan modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

## 2. Risiko Perjanjian Waralaba

Kegiatan operasi Perseroan tunduk pada persyaratan perjanjian waralaba internasional (International Franchise Agreements, IFA) – dengan YUM! Pizza Hut Asia.

Dalam perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk mematuhi standar dan manual operasional tertentu yang ditetapkan oleh YUM! Pizza Hut Asia sehubungan dengan bisnis waralaba. Jika Perseroan gagal mematuhi isi perjanjian, YUM! Pizza Hut Asia memiliki berbagai hak, termasuk hak untuk mengakhiri perjanjian tersebut. Untuk mengantisipasi kegagalan dalam mematuhi isi perjanjian, Perseroan telah menjalankan kegiatan operasional berdasarkan standar dan manual yang telah diatur, disertai penerapan proses *Quality Control* untuk masing-masing lini produksi maupun di gerai-gerai Perseroan.

Perjanjian juga dapat dihentikan pada saat terjadinya kejadian tertentu, seperti insolvency atau kebangkrutan Perseroan. Keharmonisan hubungan antara Perseroan dengan YUM! Pizza Hut Asia merupakan hal yang sangat penting karena dapat mempengaruhi kelanjutan dari perjanjian yang ada. Perseroan juga memastikan pertumbuhan gerai-gerai baru Perseroan untuk mendorong pertumbuhan finansial Perseroan dan menghindari terjadinya *insolvency* Perseroan.

## 3. Risiko Pasokan Bahan Baku

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, terutama peraturan yang berlaku di Kementerian Perdagangan, Kementerian Perindustrian, Kementerian Keuangan sewaktu-waktu dapat mempengaruhi pasokan bahan baku yang dibutuhkan Perseroan didalam kegiatan usahanya. Untuk mengantisipasi hal ini, Perseroan melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

- Perseroan mempunyai 2-3 suppliers untuk back up
- Perseroan mempunyai produk alternative sebagai pengganti bahan utama
- Perseroan melakukan planning 9 -12 bulan sebelumnya untuk produk yang lebih kritikal sehingga apabila ada perubahan peraturan dari pemerintah dapat diantisipasi lebih awal.
- Perseroan selalu memantau dan melakukan komunikasi ke lembaga terkait sehingga setiap ada perubahan peraturan dapat diantisipasi
- Selain itu Perseroan mengantisipasi produk critical dengan inventory yang lebih tinggi supaya kekosongan barang dapat diatasi jika menghadapi permasalahan yang timbul akibat perubahan peraturan maupun karena ada keterlambatan pengiriman dari vendor.
- Perseroan melakukan monitor stock setiap hari dan melakukan adjustment apabila diperlukan untuk merevisi volume yang diorder maupun untuk merivisi tanggal pengiriman.

## 4. Risiko Keuangan

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perseroan adalah risiko mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Perseroan menelaah dan menyetujui kebijakan dan proses untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini.

### a. Risiko suku bunga atas nilai wajar dan arus kas

Risiko suku bunga atas nilai wajar atau arus kas adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perseroan terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka pendek dan utang jangka panjangnya. Fluktuasi suku bunga mempengaruhi beban atas pinjaman baru dan bunga atas saldo pinjaman Perseroan yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kebijakan Perseroan terkait dengan risiko suku bunga adalah dengan mengelola beban bunga melalui pinjaman dengan suku bunga variabel. Perseroan mengevaluasi perbandingan suku bunga tetap terhadap suku bunga mengambang dari utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar uang. Berdasarkan penilaian manajemen, pembiayaan baru akan ditentukan harganya pada suku bunga tetap atau mengambang. Utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan Perseroan dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

### b. Risiko mata uang

Risiko mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai mata uang. Eksposur Perseroan terhadap fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari saldo bank dan utang usaha. Perseroan tidak melakukan lindung nilai atas risiko mata uang per tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

c. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dari kerugian yang mungkin timbul dari instrumen keuangan jika pihak lainnya gagal memenuhi liabilitasnya. Risiko kredit yang dihadapi Perseroan berasal dari piutang usaha dan saldo bank. Merupakan kebijakan Perseroan untuk memantau saldo piutang secara terus menerus untuk meminimalisir risiko kredit Perseroan. Perseroan hanya menempatkan kas dan bank dalam institusi keuangan terkemuka. Nilai maksimal eksposur risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat dari aset keuangan.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko Perseroan yang akan menemukan kesulitan dalam memenuhi kewajiban keuangan karena kekurangan dana. Kebutuhan likuiditas Perseroan secara historis timbul dari pendanaan umum dan aktivitas bisnis. Dalam mengawasi risiko likuiditas, Perseroan menjaga keseimbangan antara kelanjutan pendanaan dan fleksibilitas dalam penggunaan utang bank. Perseroan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengelola risiko likuiditas dengan menjaga saldo kas yang cukup.

## 5. Risiko Operasional

Industri jasa makanan sangat mementingkan kualitas dan keamanan makanan dan pelayanan yang konsisten. Kualitas makanan dan pelayanan Perseroan yang tidak konsisten akan mengakibatkan ketidakpuasan pelanggan dan pengurangan kunjungan berulang ke gerai Perseroan. Untuk mengantisipasi hal tersebut, sejak tahap awal proses kegiatan usaha perseroan yaitu pembelian bahan baku hingga makanan siap disajikan kepada pelanggan, Perseroan telah menjalankan proses *Quality Control* yang ketat dan standar prosedur yang tinggi untuk masing-masing proses kegiatan usaha, serta menerapkan program pelatihan SDM secara berkala untuk memberikan pelayanan yang optimal kepada pelanggan dan menghasilkan sajian-sajian menu Perseroan yang memberikan kepuasan kepada pelanggan.

## 6. Risiko Pemasaran dan *Public Relation* (Hubungan Masyarakat)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, kegiatan pemasaran menjadi salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam meningkatkan brand awareness, mempertahankan pelanggan yang ada serta menarik pelanggan baru. Perseroan mengeluarkan biaya yang tidak kecil untuk mendukung program pemasaran, baik di tingkat nasional maupun lokal, namun tidak ada kepastian bahwa program pemasaran Perseroan akan berhasil menarik pelanggan baru dan mempertahankan pelanggan lama.

Selain itu, terkait risiko *public relation*, publisitas dan persepsi negatif mengenai kesehatan dan keamanan pangan, baik sengaja maupun tidak, mungkin dapat mempengaruhi preferensi konsumen untuk membeli produk Perseroan dan dapat menyebabkan dampak negatif terhadap reputasi dan citra merek Perseroan yang pada akhirnya dapat merugikan terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Untuk mengantisipasi risiko-risiko tersebut, Perseroan melakukan:

- Memanfaatkan beberapa perangkat riset pelanggan yang dimiliki Perseroan, termasuk survey harian atas 12 rumah tangga Indonesia (360 hari per tahun), perbandingan berbandingan atas layanan antar produk Perseroan dibandingkan dengan kompetitor setiap tahun, tester seluruh produk baru Perseroan kepada pelanggan sebelum *launching*, dan membeli studi reaksi pelanggan setelah *launching* produk
- *Focus Group Discussion* (FGD) dengan pelanggan yang diadakan beberapa kali dalam setahun
- Survei kepuasan pelanggan oleh 30 pelanggan per bulan untuk masing-masing gerai
- Memonitor media sosial dan segera menindaklanjuti setiap insiden yang berhubungan dengan keamanan makanan (*food safety*) di masing-masing gerai
- Mengadakan audit berkala dari masing-masing gerai dan seluruh pemasok untuk memastikan kepatuhan (*compliance*) yang sesuai dengan standar dari YUM! Pizza Hut Asia

## 7. Risiko Hukum dan Perijinan

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan terikat dengan pemilik waralaba maupun pemasok melalui kontrak, surat perintah kerja, atau dokumen lainnya yang dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang diatur oleh hukum untuk mengatur hak dan kewajiban setiap pihak yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Adanya pelanggaran atau perbedaan (*dispute*) dapat mengakibatkan salah satu pihak akan mengajukan tuntutan atau gugatan hukum kepada pihak lainnya. Risiko terkait dengan gugatan hukum yang dapat terjadi antara lain gugatan dari pelanggan dikarenakan kualitas yang didapatkan oleh pelanggan tidak sesuai dengan yang disajikan dalam materi pemasaran maupun promosi Perseroan.

Perseroan menjalankan bisnis restoran di Indonesia berdasarkan perijinan yang diberikan oleh pemerintah daerah di lokasi di mana Perseroan membuka restoran. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia, Perseroan diwajibkan untuk memiliki berbagai persetujuan, lisensi dan ijin untuk mengoperasikan bisnis restoran. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa persetujuan dan perijinan yang dikeluarkan kepada Perseroan tidak akan dibekukan atau dicabut jika terjadi ketidakpatuhan atau dugaan ketidakpatuhan terhadap persyaratan atau ketentuan apapun, atau menyimpang dari peraturan yang berlaku.

Risiko hukum dan perijinan ini diantisipasi oleh Perseroan dengan melakukan:

- meningkatkan pengawasan pada divisi legal di internal Perseroan
- meningkatkan *Quality Control* dari menu-menu yang disajikan untuk memberikan kepuasan pelanggan yang maksimal, untuk menghindari gugatan-gugatan hukum dari pelanggan

## VI. FAKTOR RISIKO

*Investasi dalam Saham Perseroan melibatkan sejumlah risiko. Calon investor harus mempertimbangkan dengan cermat faktor-faktor risiko berikut ini, serta informasi-informasi lainnya yang terkandung dalam Prospektus ini, sebelum melakukan investasi dalam saham Perseroan. Risiko yang ditetapkan di bawah ini bukanlah merupakan daftar lengkap risiko yang saat ini dihadapi Perseroan atau yang mungkin berkembang di masa depan. Risiko tambahan, baik yang diketahui atau yang tidak diketahui, mungkin di masa depan memiliki pengaruh yang merugikan pada kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasi. Harga pasar saham Perseroan bisa menurun akibat risiko tersebut dan calon investor mungkin kehilangan semua atau sebagian dari investasinya.*

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Berdasarkan pertimbangan Perseroan, risiko-risiko di bawah ini telah disusun berdasarkan bobot risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan, dimulai dari risiko utama Perseroan.

### A. Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha perseroan

#### Risiko pembatasan jumlah gerai perseroan yang dimiliki sendiri berdasarkan Peraturan Kementerian Perdagangan

Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 07/M-DAG/PER/2/2013 Tahun 2013 sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 58/M-DAG/PER/9/2014 Tahun 2014 (**"Permendag No. 07/2013"**), pemberi waralaba atau penerima waralaba untuk jenis usaha restoran, rumah makan, bar/rumah minum dan kafe dapat mendirikan gerai yang dimiliki dan dikelola sendiri paling banyak 250 gerai, dan pemberi atau penerima waralaba yang telah mempunyai gerai lebih dari 250 gerai pada saat Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 58/M-DAG/PER/9/2014 Tahun 2014 berlaku, yakni pada tanggal 17 September 2014, tetap dapat beroperasi dan memiliki gerai dengan sejumlah dimaksud.

Berdasarkan Permendag No. 07/2013, dalam hal pemberi waralaba atau penerima waralaba untuk jenis usaha restoran, rumah makan, bar/rumah minum dan kafe telah memiliki gerai sebanyak 250 gerai dan akan melakukan penambahan gerai, maka pendirian gerai tambahan wajib (i) diwaralabakan, dan/atau (ii) dikerjasamakan dengan pola penyertaan modal. Dalam hal pemberi waralaba atau penerima waralaba melakukan penambahan gerai melalui cara dikerjasamakan dengan pola penyertaan modal, prosentase jumlah penyertaan modal yang dikerjasamakan dilakukan sebagai berikut: (i) untuk nilai investasi kurang dan atau sama dengan Rp 10.000.000.000, jumlah penyertaan modal dan pihak lain paling sedikit 40%, atau (ii) untuk nilai investasi lebih dari Rp 10.000.000.000, jumlah penyertaan modal dan pihak lain paling sedikit 30%.

Pada akhir tahun 2014, Perseroan memiliki 314 gerai, dan berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (**"STPW"**) No. 16/UPTP I/STPW/3/2016 tanggal 25 April 2016 yang dikeluarkan untuk Perseroan, Perseroan telah mendaftarkan sebanyak 314 gerai yang dimiliki sendiri. Lebih lanjut, pada bulan Februari 2018, Perseroan telah memiliki 397 gerai yang dimiliki sendiri.

Pelanggaran atas ketentuan Permendag No. 07/2013 sebagaimana dapat berisiko pada sanksi administratif berupa:

- peringatan tertulis paling banyak 3 kali berturut-turut dengan tenggang waktu 2 minggu sejak tanggal surat peringatan oleh pejabat penerbit STPW;
- pemberhentian sementara STPW paling lama 2 bulan apabila tidak memenuhi ketentuan dalam peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas;
- pencabutan STPW apabila tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas.

Jika STPW yang dimiliki Perseroan dicabut, maka dapat berisiko pada pelanggaran ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan dapat berisiko pada sanksi administratif berupa pengenaan denda sebesar Rp 100.000.000 terhadap Perseroan. Pengenaan sanksi administratif ini dapat berdampak terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

### B. Risiko terkait kegiatan usaha perseroan

#### 1. Risiko ketergantungan dengan perjanjian waralaba dengan YUM! Pizza Hut Asia

Kegiatan operasi Perseroan tunduk pada persyaratan perjanjian waralaba internasional (International Franchise Agreements, IFA) – dengan YUM! Pizza Hut Asia.

Dalam perjanjian tersebut juga memuat syarat dan ketentuan, antara lain, mengenai periode, pembaharuan atau perpanjangan perjanjian serta keadaan yang dapat menyebabkan pengakhiran perjanjian atau pemutusan hak Perseroan sebelum tanggal berakhir yang telah ditetapkan. Saat ini, setiap gerai memiliki masing-masing IFA dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dan dapat diperpanjang untuk setiap jangka waktu 10 tahun kemudian dengan kondisi-kondisi tertentu yang harus dipenuhi sebelumnya. Dalam perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk mematuhi standar dan manual operasional tertentu yang ditetapkan oleh YUM! Pizza Hut Asia sehubungan dengan bisnis waralaba. Jika Perseroan gagal mematuhi isi perjanjian, YUM! Pizza Hut Asia memiliki berbagai hak, termasuk hak untuk mengakhiri perjanjian tersebut.

Perjanjian juga dapat dihentikan pada saat terjadinya kejadian tertentu, seperti *insolvency* atau kebangkrutan Perseroan. Keharmonisan hubungan antara Perseroan dengan YUM! Pizza Hut Asia merupakan hal yang sangat penting karena dapat mempengaruhi kelanjutan dari perjanjian yang ada. Jika perjanjian IFA diakhiri atau hak lisensi Perseroan dihentikan, maka dapat memberikan dampak material dan

merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan. Keterangan lebih lanjut mengenai perjanjian IFA dijelaskan di Bab VIII.

## **2. Risiko perubahan kebijakan pemerintah terhadap pasokan bahan baku**

Salah satu komponen terbesar dari biaya produksi Perseroan adalah bahan baku, yang terutama terdiri dari keju, daging dan tepung terigu. Perseroan membeli hampir semua bahan baku dari pemasok dalam negeri dan sisanya dari pemasok luar negeri.

Bahan baku utama yang digunakan oleh Perseroan paling utama masih dapat diperoleh dan diproduksi oleh pemasok dari dalam negeri. Namun untuk beberapa bahan baku seperti keju dan daging, diimpor secara langsung oleh Perseroan, dengan kuota tertentu dan dipengaruhi oleh fluktuasi mata uang asing. Sedangkan untuk tepung, meskipun diproduksi di dalam negeri namun bahan baku tersebut juga diimpor. Kuota bahan baku dan faktor cuaca penghasil bahan baku juga mempengaruhi pasokan.

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, terutama peraturan yang berlaku di Kementerian Perdagangan, Kementerian Perindustrian, Kementerian Keuangan sewaktu-waktu dapat mempengaruhi pasokan bahan baku yang dibutuhkan Perseroan didalam kegiatan usahanya.

Faktor-faktor tersebut di atas, dapat berakibat pada kelancaran bisnis, kualitas produk maupun volume penjualan dan kinerja keuangan Perseroan.

## **3. Risiko terkait kenaikan upah minimum**

Kegiatan usaha Perseroan secara langsung dan tidak langsung bergantung pada pengendalian biaya operasional termasuk upah karyawan. Setiap kenaikan upah minimum, secara langsung dan tidak langsung akan meningkatkan biaya operasional dan menurunkan margin keuntungan Perseroan.

Per 31 Desember 2017, biaya upah dan kompensasi karyawan adalah sekitar 41,32% dari total beban penjualan Perseroan. Persyaratan upah minimum di Indonesia terus meningkat dan dapat terus meningkatkan biaya operasional Perseroan di masa depan. Tingkat gaji karyawan hampir di seluruh daerah di Indonesia telah meningkat dalam beberapa tahun terakhir. UU Ketenagakerjaan melarang pengusaha untuk membayar upah di bawah upah minimum yang berlaku yang ditetapkan secara tahunan oleh pemerintah di propinsi, kabupaten atau kota.

Namun demikian, mengingat tidak adanya ketentuan khusus untuk menentukan kenaikan jumlah upah minimum, kenaikan upah minimum menjadi tidak dapat diprediksi. Perseroan mungkin tidak dapat meningkatkan harga produk yang cukup untuk mengatasi kenaikan biaya tenaga kerja, dalam hal ini bisnis dan hasil operasi Perseroan akan terpengaruh secara material.

## **4. Risiko terhadap publisitas dan persepsi negatif**

Publisitas dan persepsi negatif mengenai kesehatan dan keamanan pangan, baik sengaja maupun tidak, mungkin dapat mempengaruhi preferensi konsumen untuk membeli produk Perseroan. Meskipun publisitas atas kelayakan produk belum tentu benar, publisitas dan persepsi negatif dapat menyebabkan dampak negatif terhadap reputasi dan citra merek Perseroan yang pada akhirnya dapat merugikan terhadap kinerja keuangan Perseroan.

## **5. Risiko terhadap kualitas dan kelayakan makanan dan pelayanan**

Industri jasa makanan sangat mementingkan kualitas dan keamanan makanan dan pelayanan yang konsisten. Kualitas makanan dan pelayanan Perseroan yang tidak konsisten akan mengakibatkan ketidakpuasan pelanggan dan pengurangan kunjungan berulang ke gerai Perseroan. Kondisi tersebut dapat saja terjadi karena tindakan sengaja oleh pihak ketiga atau kontaminasi produk atau turunnya kualitas produk maupun bahan baku pada tahapan pembelian bahan baku, produksi, transportasi (perpindahan bahan dan barang yang tidak sesuai prosedur) dan proses penyimpanan dari distributor atau pengecer sampai gudang Perseroan yang tidak memenuhi standar, walaupun Perseroan telah menerapkan standar prosedur yang tinggi.

Standar pelayanan termasuk kondisi dan perlengkapan di gerai Perseroan sangat penting agar terjaga dengan baik untuk mendorong kunjungan berulang oleh pelanggan Perseroan. Perputaran staf yang tinggi, kekurangan staf atau kurangnya pengawasan yang tepat dapat mempengaruhi kualitas makanan dan pelayanan di gerai kami. Meskipun Perseroan dapat memperbaiki dan merenovasi gerai restorannya, Perseroan tidak dapat memastikan bahwa pembaruan ini akan selalu sesuai dengan kepuasan pelanggan.

Kegagalan dalam mempertahankan kualitas makanan dan pelayanan dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

## **6. Risiko persaingan usaha**

Industri jasa makanan di Indonesia memiliki tingkat persaingan yang sangat kompetitif dan hambatan masuk (*barriers to entry*) yang rendah disebabkan tidak adanya aturan atas kualifikasi maupun sertifikasi khusus tentang keahlian dan teknik, peralatan khusus dan canggih. Industri jasa makanan juga tidak membutuhkan modal yang tinggi sebagai persyaratan masuknya pemain baru dan pertumbuhan dari pemain lama di industri jasa makanan yang menawarkan konsep kekinian.



Perseroan bersaing dengan seluruh penyedia makanan (*share of stomach*) baik secara langsung (*Pizza business*) dan tidak langsung (*non-Pizza business*), nasional, regional maupun lokal, restoran keluarga yang menawarkan layanan *full service*, *take-away*, serta layanan pesan antar. Pertumbuhan kelas menengah dan konsumen di Indonesia mendorong pertumbuhan prospek bisnis restoran dan mengundang munculnya pemain-pemain baru. Hal ini memperketat persaingan di bisnis restoran yang sudah terfragmentasi. Seringkali pemain-pemain baru ini didukung oleh konglomerat besar dan institusi keuangan yang bersedia untuk mengeluarkan dana besar dalam rangka penambahan jumlah gerai maupun promo-promo yang menarik demi untuk meningkatkan pangsa pasar, meskipun hal tersebut mungkin tidak memberikan keuntungan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk bersaing dengan restoran lainnya meliputi, antara lain, kemampuan Perseroan untuk menyediakan kualitas makanan yang baik dengan harga yang tepat, pengembangan produk/menu baru, iklan dan promosi yang tepat, kualitas pelayanan yang baik, reputasi yang terjaga, lokasi restoran, daya tarik restoran dan properti yang terpelihara.

Ketidakmampuan Perseroan untuk bersaing secara efektif pada salah satu atau lebih dari faktor-faktor persaingan di atas, akan dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

## **7. Risiko terkait sertifikasi halal**

Perseroan memperoleh sertifikat halal dari LPPOM-Majelis Ulama Indonesia ("MUI") sejak tahun 1998 dan terus mempertahankan sertifikasi tersebut hingga saat ini. Untuk mendapatkan dan mempertahankan sertifikasi tersebut, Perseroan perlu melalui berbagai proses pemeriksaan maupun pengujian dari produk serta bahan bakunya. Pemeriksaan dan/atau pengujian kehalalan produk dilakukan di lokasi usaha pada saat proses produksi. Apabila terdapat salah satu kegiatan usaha atau produk maupun bahan baku Perseroan yang tidak lolos dari pengujian, maka Perseroan perlu mencari substitusi atas produk maupun bahan baku tersebut yang sesuai dengan persyaratan MUI sebagai lembaga yang berwenang memberikan penetapan kehalalan produk.

Sejak tahun 2017, Pemerintah mengambil-alih kewenangan MUI terkait penerbitan sertifikat halal. Namun secara efektif, mulai tahun 2019 sertifikasi halal akan dipegang oleh Kementerian Agama, dan proses penerbitan sertifikat halal tak lagi hanya di Majelis Ulama Indonesia (MUI), tapi setidaknya akan melibatkan tiga pihak yakni, (i) Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal ("BPJPH") sebagai lembaga yang berwenang menerbitkan Sertifikat Halal dan berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agama, (ii) MUI, dan (iii) Lembaga Pemeriksa Halal (LPH).

Perseroan akan selalu berusaha mempertahankan Sertifikat Halal di masa yang akan datang, karena kehilangan Sertifikat Halal dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

## **8. Risiko atas kemampuan untuk membuka gerai baru, mempertahankan gerai yang ada dan memilih lokasi yang strategis**

Salah satu cara utama untuk menjalankan strategi pertumbuhan Perseroan adalah melalui pembukaan gerai baru, mempertahankan jaringan gerai yang ada (termasuk merelokasi) dan mengoperasikan gerai tersebut secara menguntungkan. Perseroan mungkin tidak dapat membuka gerai baru untuk mencapai tingkat ekspansi yang direncanakan. Untuk dapat melakukan ekspansi usaha dengan sukses, maka gerai harus dibuka sesuai jadwal dan dioperasikan secara efisien dan baik. Selain itu lokasi yang strategis dan jarak antar gerai juga dapat berdampak pada kemampuan bersaing dan pendapatan Perseroan. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian kerjasama dengan YUM! Pizza Hut Asia yang disepakati pada tahun 2017, Perseroan berkomitmen untuk membuka sejumlah 175 gerai baru dari 2017 hingga tahun 2019. Perseroan berhasil membuka 51 (net) gerai PHR dan PHD pada tahun 2017 sesuai perjanjian kerjasama. Jika Perseroan tidak dapat membuka restoran sesuai dengan perjanjian di tahun berikutnya, maka hasil usaha Perseroan tidak sesuai dengan rencana.

Kesuksesan Perseroan dalam membuka gerai baru tergantung dari beberapa faktor, antara lain:

1. Mengidentifikasi dan mendapatkan lokasi yang strategis;
2. Menegosiasikan perjanjian sewa baru atau memperbaharui perjanjian sewa dengan isi perjanjian yang lebih baik;
3. Menemukan, mempekerjakan, dan melatih pegawai di setiap tempat;
4. Konstruksi tepat waktu;
5. Masalah teknik atau lingkungan yang tidak terduga dari tempat sewa;
6. Ketersediaan infrastruktur pendukung seperti listrik dan air;
7. Ketersediaan dana yang cukup dari operasi atau memperoleh pembiayaan yang dapat diterima untuk mendukung pembangunan gerai; dan
8. Perolehan persetujuan, izin dan lisensi pemerintah yang diperlukan (termasuk izin konstruksi) pada waktu yang tepat dikarenakan satu diantaranya, setiap pemerintahan daerah memiliki persyaratan peraturan yang berbeda-beda. Khusus di wilayah DKI Jakarta, saat ini dari gerai yang dimiliki oleh PHR dan PHD, ada 5 gerai PHR dan 5 gerai PHD yang kemungkinan akan terkena dampak implementasi regulasi *zoning*.

Berdasarkan hal di atas, walaupun Perseroan memiliki tim *Business Development* yang didedikasikan untuk menentukan lokasi yang tepat untuk gerai Perseroan, namun tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan dapat mencapai target ekspansi yang telah ditetapkan, membuka gerai baru secara tepat waktu, atau memperoleh keuntungan yang maksimal dari gerai baru tersebut. Selanjutnya, pertumbuhan bisnis Perseroan di masa depan membutuhkan peningkatan perhatian dan komitmen dari tim manajemen, peningkatan kualitas dan kuantitas dari sistem dan sumber daya manusia, serta perbaikan sistem pengendalian keuangan dan informasi.



Apabila Perseroan tidak dapat mengelola faktor-faktor tersebut secara efektif, dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

**9. Risiko atas kegagalan pemasok untuk mematuhi dan melaksanakan kewajiban kontrak dapat mempengaruhi bisnis perseroan secara negatif**

Operasi Perseroan bergantung pada pengiriman bahan-bahan berkualitas yang memadai dan tepat waktu, termasuk bahan baku dan produk segar. Perseroan sangat bergantung pada distributor dan pemasok pihak ketiga untuk pengiriman bahan baku dan produk segar tersebut. Tidak ada jaminan bahwa pemasok tersebut akan terus mengirimkan produk mereka secara tepat waktu dan sesuai dengan persyaratan perjanjian atau bahwa pemasok dapat terus memenuhi kebutuhan bahan baku mengikuti rencana ekspansi Perseroan.

Apabila Perseroan tidak mampu untuk mendapatkan bahan baku dalam kuantitas dan kualitas yang diperlukan ataupun pada harga yang telah disepakati, volume dan/atau kualitas penjualan Perseroan dapat mengalami penurunan, yang pada akhirnya dapat berdampak material terhadap kelancaran bisnis Perseroan dan merugikan terhadap kinerja keuangan Perseroan.

**10. Risiko atas sewa gerai yang tidak dapat diperpanjang dengan persyaratan komersial yang menguntungkan**

Perseroan menyewa sebagian besar properti dari pihak ketiga dengan jangka waktu sewa umumnya hingga 20 tahun untuk PHR dan hingga 10 tahun untuk PHD. Dengan demikian, stabilitas usaha Perseroan dan perluasan area yang ada di gerai-gerai Perseroan, terutama di mal-mal, bergantung pada kelangsungan perjanjian sewa tersebut. Namun area seperti Jakarta telah mengalami kenaikan harga properti yang signifikan yang berdampak kepada harga sewa properti yang ikut melonjak tinggi. Selain itu, area khusus perbelanjaan dengan lalu lintas pejalan kaki yang tinggi seperti di dalam mal mengalami kenaikan harga sewa yang lebih tinggi dibandingkan daerah sekitarnya.

Walaupun Perseroan akan mematuhi persyaratan pada perjanjian sewa, namun tidak ada jaminan bahwa perjanjian sewa gerai ritel Perseroan saat ini tidak akan dihentikan oleh masing-masing pemilik tanah/properti ataupun jaminan bahwa Perseroan akan mampu terus mengoperasikan gerai-gerai PHR maupun PHD di lokasi yang ada saat ini dengan persyaratan komersial yang diinginkan. Mengingat terbatasnya lokasi-lokasi yang strategis serta biaya sewa yang relatif tinggi, maka tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan mampu untuk memperbaharui perjanjian sewa-menyewa dengan persyaratan yang sama atau memperoleh lokasi tersebut dengan persyaratan yang lebih menguntungkan.

Bahkan jika Perseroan mampu menemukan dan menyewa lokasi alternatif dengan persyaratan yang sama atau lebih menguntungkan, relokasi akan memakan waktu dan dapat mengakibatkan hilangnya penjualan sementara. Relokasi juga akan menimbulkan biaya tambahan, misalnya, terkait dengan perlengkapan tempat baru dan transportasi barang.

Jika Perseroan tidak dapat mengelola hal-hal tersebut di atas dengan baik, akan dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

**11. Risiko terkait dengan online aggregator**

Dalam memasarkan produk-produknya Perseroan selain memiliki *channel online* (situs *in-house* dan aplikasi) dan via telepon juga bekerjasama dengan *online aggregator* (semisal Gojek dan Grab bike) yang memiliki layanan pesan antar menggunakan platform onlinenya. Namun dikarenakan layanan tersebut tidak eksklusif, maka kompetitor dengan produk sejenis maupun tidak sejenis dengan Perseroan juga menawarkan produk dan menunya kepada pelanggan menggunakan platform tersebut. Pesatnya pertumbuhan *online aggregator* ini tentunya selain menciptakan potensi pertumbuhan bagi Perseroan juga membuat semakin ketatnya persaingan dalam industri makanan dan minuman dikarenakan pelanggan kini memiliki pilihan produk makanan yang semakin luas dan memiliki fasilitas pesan-antar. *Online aggregator* juga berpotensi mengendalikan biaya pengantaran di masa yang akan datang dari penyedia makanan.

Armada *online aggregator* biasanya tidak dilengkapi perlengkapan yang cukup agar kualitas makanan dan layanan terjaga, tidak seperti armada layanan antar Perseroan yang dilengkapi dengan penjaga temperatur untuk menjamin kualitas makanan dan layanan. Perseroan tidak dapat menjamin kualitas makanan yang diantar oleh armada *online aggregator* tersebut, sehingga jika terjadi ketidakpuasan pelanggan akibat hal tersebut dapat berpotensi menurunkan persepsi mengenai produk Perseroan.

Jika Perseroan tidak dapat mengelola hal-hal tersebut di atas dengan baik, akan dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

**12. Risiko ketergantungan pada personil manajemen inti Perseroan**

Salah satu keberhasilan usaha Perseroan sampai saat ini disebabkan oleh upaya, keahlian dan kinerja dari tim manajemen senior Perseroan dan karyawan utama. Tim manajemen senior dan karyawan utama Perseroan yang memiliki keahlian yang memungkinkan Perseroan untuk membuat keputusan yang tepat dan informatif terkait dengan bisnisnya. Tim manajemen senior dan karyawan utama Perseroan telah berperan dalam menentukan arahan strategis Perseroan, mengoperasikan bisnis Perseroan, mengidentifikasi, merekrut dan melatih personil utama, mengidentifikasi peluang ekspansi dan mengatur pembiayaan yang diperlukan. Perseroan meyakini bahwa individu-individu ini tidak dapat dengan mudah diganti dengan eksekutif lain dengan pengalaman dan kemampuan yang sama.



Keberhasilan bisnis Perseroan terus bergantung pada kontribusi yang terus menerus dari tim manajemen senior dan karyawan utama Perseroan, baik secara individu maupun kelompok. Kinerja masa depan Perseroan secara substansial akan bergantung pada kemampuan Perseroan untuk mempertahankan dan memotivasi tim manajemen senior dan karyawan utama Perseroan. Selain itu, apabila satu dari tim manajemen senior atau karyawan utama Perseroan bergabung dengan pesaing atau membentuk perusahaan sejenis, maka Perseroan mungkin kehilangan keahlian, rahasia dagang, pelanggan dan karyawan-karyawan kunci.

Kehilangan personil penting tersebut, kegagalan Perseroan untuk merekrut pengganti yang cocok dalam waktu yang singkat, atau biaya yang dibutuhkan untuk merekrut dan melatih personil baru dapat mengganggu atau berdampak material dan merugikan terhadap bisnis, keadaan keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

### 13. Risiko terganggunya sistem teknologi informasi

Perkembangan usaha Perseroan sangat dipengaruhi oleh perkembangan teknologi informasi. Dengan semakin ketatnya persaingan, menjadikan teknologi informasi sebagai salah satu kunci keunggulan yang kompetitif dalam memenangkan persaingan. Perseroan dituntut untuk meningkatkan mutu pelayanan serta kepuasan bagi para pelanggan yang semakin kritis dalam menilai kualitas pelayan.

Kegagalan pada sistem teknologi informasi Perseroan akibat terganggunya jaringan, serangan virus, maupun *system breakdown* dapat mengganggu kegiatan usaha dan dapat berakibat pada kesalahan transaksi, ketidakefisienan pengelolaan proses *back office*, persediaan dan proses produksi. Selain itu setiap kerusakan dan gangguan yang terjadi dapat berdampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha dan kinerja Perseroan.

Adapun potensi dampak gangguan yang dapat mengakibatkan hilangnya potensi penjualan maupun kerugian perseroan yaitu antara lain:

1. *E-commerce* ([www.phd.co.id](http://www.phd.co.id))  
Sistem pemesanan, pembayaran serta melihat status order pesanan secara *online* yang dapat memudahkan pelanggan dalam melakukan pemesanan, pembayaran serta mengetahui status pesannya.
2. *Customer Service Center* (1500-600)  
Sistem pemesanan melalui hubungan telepon serta menerima keluhan dari pelanggan terganggu maka akan sulit untuk melakukan pemesanan.
3. *Point of Sales*  
Sistem kasir yang ada pada setiap cabang sangat membantu dalam hal proses order, pembuatan order serta penerimaan uang, dan pembuatan laporan.

Ketidakmampuan Perseroan dalam mengantisipasi perkembangan teknologi informasi dapat menyebabkan hilangnya kesempatan untuk mempertahankan loyalitas pelanggan dan dapat mengakibatkan berpindahnya pelanggan yang sudah ada kepada kompetitor lainnya. Hal ini akan memberikan dampak negatif terhadap penjualan dan pertumbuhan Perseroan.

### 14. Risiko kurang diminatinya menu baru yang dikembangkan

Perseroan secara reguler memperkenalkan menu-menu baru baik yang dikembangkan sendiri secara lokal maupun menu baru dari YUM! Pizza Hut Asia sebagai strategi pembaruan dan penyesuaian agar pelanggan tidak bosan terhadap menu yang ada. Namun, ada kalanya menu baru yang diperkenalkan oleh Perseroan tidak disambut baik oleh pelanggan.

Ketidaksuksesan Perseroan dalam mengembangkan dan memperkenalkan menu baru (*next big thing*) dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

### 15. Risiko tidak berhasilnya program pemasaran

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, kegiatan pemasaran menjadi salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam meningkatkan *brand awareness*, mempertahankan pelanggan yang ada serta menarik pelanggan baru. Masing-masing PHR dan PHD memiliki divisi pemasaran terpisah yang bertanggung jawab dalam pengembangan dan keberhasilan strategi pemasaran. Divisi ini melakukan penelitian terhadap pelanggan, kondisi pasar, data pesaing dan implementasi strategi pemasaran serta menganalisa mengenai perubahan yang diperlukan. Divisi pemasaran juga aktif memasarkan produk-produk Perseroan melalui berbagai media, antara lain televisi, radio, media cetak, sosial media, *billboard*, *banner* dan juga melalui pameran dan acara-acara lainnya.

Perseroan mengeluarkan biaya yang tidak kecil untuk mendukung program pemasaran, baik di tingkat nasional maupun lokal, namun tidak ada kepastian bahwa program pemasaran Perseroan akan berhasil menarik pelanggan baru dan mempertahankan pelanggan lama.

Apabila program pemasaran Perseroan tidak berhasil, maka dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap pangsa pasar, kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

### 16. Risiko perubahan preferensi dan persepsi konsumen

Pemintaan terhadap produk yang ditawarkan oleh Perseroan dan usaha jasa makanan lain dipengaruhi oleh pada preferensi dan tren konsumsi konsumen dan perubahan selera konsumen, yang dipengaruhi oleh faktor eksternal termasuk kondisi makroekonomi, tingkat pendapatan dan profil demografis konsumen. Misalnya, dalam hal konsumen merubah preferensi dan persepsi kesehatan yang menyebabkan konsumen menghindari pizza dan produk lain yang ditawarkan oleh Perseroan, sehingga memilih makanan yang dianggap lebih sehat, sedikit karbohidrat dan sejenisnya.

Jika Perseroan tidak dapat menawarkan produk baru pada waktu dan biaya kompetitif yang tepat dalam menanggapi preferensi dan tren konsumsi konsumen atau jika produk baru tidak diterima pasar, maka dapat berdampak pada bisnis, kondisi keuangan atau prospek Perseroan, sehingga mengakibatkan penurunan penjualan.

#### **17. Risiko kelalaian dan kegagalan dalam mendapatkan persetujuan, lisensi, registrasi, dan ijin akan bisnis Perseroan**

Perseroan menjalankan bisnis restoran di Indonesia berdasarkan perijinan yang diberikan oleh pemerintah daerah di lokasi di mana Perseroan membuka restoran. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia, Perseroan diwajibkan untuk memiliki berbagai persetujuan, lisensi dan ijin untuk mengoperasikan bisnis restoran. Ijin yang diperlukan antara lain persetujuan dan/atau perijinan dari Departemen Pariwisata, BKPM, lokal, ijin kesehatan, ijin kebersihan. Sebagian besar ijin ini tunduk pada pemeriksaan berkala atau verifikasi oleh pihak yang berwenang dan hanya berlaku untuk jangka waktu tetap dan tunduk pada pembaharuan dan akreditasi.

Perseroan tidak dapat memastikan bahwa persetujuan dan perijinan yang dikeluarkan kepada Perseroan tidak akan dibekukan atau dicabut jika terjadi ketidakpatuhan atau dugaan ketidakpatuhan terhadap persyaratan atau ketentuan apapun, atau menyimpang dari peraturan yang berlaku.

Kelalaian untuk memperbaharui persetujuan atau perijinan yang telah berakhir, atau kegagalan dalam mengajukan dan mendapatkan persetujuan atau perijinan yang diperlukan, atau terjadinya pembekuan atau pencabutan atas setiap persetujuan dan perijinan yang ada atau yang akan dikeluarkan untuk Perseroan, dapat mempengaruhi kondisi bisnis, pendapatan, keuntungan atau operasi Perseroan.

#### **18. Risiko terkait logistik dan distribusi**

Untuk mendukung bisnisnya secara nasional, Perseroan melakukan pembelian bahan baku secara terpusat dan menyimpannya di 2 *dry distribution center* ("DC") yang terletak di Jakarta. Perseroan kemudian mengirimkan bahan baku tersebut ke seluruh gerai atau melalui *satellite dry DC* di Medan, Surabaya dan Makassar, dengan menggunakan transportasi truk besar atau *container* untuk pengiriman antar pulau atau jarak jauh dan menggunakan truk kecil untuk jarak dekat. Perseroan juga memiliki 1 *frozen DC* di Jakarta dan 14 *satellite frozen DC* yang tersebar di beberapa kota untuk mengirimkan bahan baku *frozen* ke berbagai gerai PHR dan PHD di sekitarnya, dengan menggunakan *refrigerated truck* kecil untuk jarak dekat dan *reefer truck* atau *reefer container* untuk pengiriman antar pulau atau jarak jauh.

Saat ini tidak seluruh gudang dan truk kecil dimiliki oleh Perseroan, sedangkan truk besar atau *container* disewa dari pihak ketiga untuk pengiriman bahan baku. Sehingga Perseroan bergantung pada kehandalan dan reliabilitas pihak ketiga dalam menjalankan proses logistik dan distribusinya.

Apabila terdapat gangguan dalam proses logistik dan distribusi baik itu dari keamanan dan kualitas fasilitas penyimpanan, sarana, moda transportasi, akses dan infrastruktur, dan lain sebagainya, maka dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

#### **19. Perselisihan perburuhan atau perubahan undang-undang ketenagakerjaan dapat mengganggu operasi dan mempengaruhi profitabilitas Perseroan**

Untuk mendukung kegiatan usahanya dan proses operasinya, Perseroan membutuhkan tenaga kerja dalam jumlah yang banyak, terutama dengan pertumbuhan pembukaan gerai restoran baru. Berbagai undang-undang ketenagakerjaan mengatur hubungan Perseroan dengan karyawan Perseroan dan dapat mempengaruhi biaya operasional. Undang-undang ini mencakup persyaratan upah minimum, tunjangan kesehatan wajib, kompensasi lembur, dan persyaratan upah dan tunjangan lainnya.

Selain itu, perselisihan perburuhan yang melibatkan sebagian atau seluruh karyawan Perseroan dapat membahayakan reputasi, mengganggu proses produksi dan penjualan yang dapat menyebabkan tidak terpenuhinya target produksi Perseroan dan mengurangi pendapatan Perseroan. Selain itu penyelesaian sengketa dapat meningkatkan biaya Perseroan.

Apabila Perseroan tidak dapat menyelesaikan perselisihan tenaga kerja dengan baik, maka hal tersebut dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan, maupun hasil operasi Perseroan secara material.

#### **20. Risiko ketidakcukupan asuransi yang dimiliki Perseroan**

Perseroan memiliki kebijakan asuransi berbeda-beda yang meliputi kerusakan atau kerugian properti, perlengkapan dan persediaan, namun jika kerusakan atau kerugian melebihi nilai pertanggungan yang dibeli oleh Perseroan, atau tidak tercakup oleh kebijakan asuransi yang diambil Perseroan, Perseroan dapat mengalami kerugian finansial. Lebih khususnya, walaupun Perseroan mempertahankan kebijakan asuransi atas kewajiban publik dan produk, namun apabila terdapat kecacatan pada produk yang dijual oleh Perseroan, maka dapat mengakibatkan reaksi pelanggan yang signifikan dan merugikan, dan menyebabkan publisitas negatif bagi Perseroan sehingga membutuhkan waktu, tenaga dan pengeluaran tambahan untuk memperbaiki masalah dan menyelesaikan tuntutan terhadap Perseroan.

Walaupun saat ini Perseroan telah mempertahankan cakupan asuransi yang dipercaya memadai dan konsisten dengan praktek industri di Indonesia, namun tidak ada jaminan bahwa cakupan asuransi Perseroan di masa depan akan memadai dan tersedia untuk menutupi klaim atas asuransi tersebut.

Asuransi Perseroan saat ini mungkin tidak memberikan tingkat cakupan yang memadai untuk gangguan bisnis karena *force majeure* atau kejadian tak terduga lainnya dan atas kewajiban yang mungkin timbul dalam bisnis Perseroan. Selain itu, di masa depan, premi asuransi mungkin meningkat, dan Perseroan mungkin tidak dapat memperoleh tingkat asuransi serupa dengan persyaratan yang wajar, atau sama sekali.

Jika Perseroan tidak dapat mengelola hal-hal yang terkait dengan cakupan asuransi tersebut di atas dengan baik, akan dapat memberikan dampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan.

### **C. Risiko Umum**

#### **1. Kondisi Perekonomian Makro**

Perseroan menyediakan jasa dan menghasilkan produk yang erat kaitannya dengan kebutuhan primer masyarakat yaitu makanan. Hasil operasi Perseroan rentan terhadap perlambatan ekonomi dan resesi. Hasil operasi Perseroan bergantung pada pengeluaran konsumen, yang mungkin terpengaruh oleh kondisi ekonomi umum di Indonesia. Beberapa faktor yang mempengaruhi pengeluaran konsumen termasuk tingkat pengangguran, fluktuasi tingkat pendapatan, harga bahan bakar, kinerja pasar saham dan perubahan tingkat kepercayaan konsumen. Faktor makroekonomi di atas dan dapat berdampak buruk pada rencana penjualan, profitabilitas atau rencana pengembangan, yang dapat merugikan kondisi keuangan dan hasil operasi Perseroan.

Risiko-risiko tertentu yang dapat berdampak material terhadap bisnis, hasil operasi, arus kas dan kondisi keuangan meliputi:

- ketidakpastian politik, sosial dan ekonomi
- volatilitas nilai tukar mata uang
- aksi perang, terorisme dan konflik sipil
- intervensi kebijakan pemerintah yang meliputi bea cukai, proteksionisme dan subsidi
- perubahan peraturan perundang-undangan, dan perpajakan.
- kewajiban untuk tindakan perbaikan berdasarkan peraturan kesehatan dan keselamatan
- biaya dan ketersediaan dari asuransi dengan pertanggungan yang memadai
- kekurangan infrastruktur transportasi, energi dan infrastruktur lain
- pengambilan aset

Perseroan seringkali tidak dapat memprediksi risiko-risiko terkait dengan politik dan sosial yang dari waktu ke waktu dapat mengalami perubahan drastis dan oleh karena itu, informasi yang tercantum dalam Prospektus ini dapat menjadi tertinggal dalam waktu yang relatif cepat. Apabila salah satu risiko yang disebut di atas terjadi, hal tersebut dapat berdampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek Perseroan.

#### **2. Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Terkait dengan Bidang Usaha**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak. Meskipun Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdapat kemungkinan Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya.

Selain itu, peraturan ketenagakerjaan, perubahan hukum, dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum juga dapat mengakibatkan peningkatan permasalahan dalam hubungan industrial, yang mana hal tersebut dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan apabila terjadi pemogokan kerja secara masal.

Kegiatan usaha Perseroan diatur oleh Pemerintah melalui berbagai peraturan. Kegagalan Perseroan dalam melaksanakan, menerapkan peraturan-peraturan baru yang ditetapkan oleh Pemerintah dapat memengaruhi pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan yang pada akhirnya dapat memengaruhi kinerja Perseroan.

#### **3. Risiko Sosial dan Politik**

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

Dalam hal ini ketidakstabilan kondisi sosial dan politik dapat disebabkan oleh:

- Jumlah partai politik yang relatif banyak di Indonesia, sehingga menciptakan banyaknya perbedaan kepentingan;
- Banyaknya demonstrasi yang dilakukan oleh kelompok masyarakat;
- Kondisi yang timbul akibat dari pembebasan lahan; maupun
- Perubahan-perubahan atas kebijakan Pemerintah maupun lembaga daerah.

Apabila hal tersebut terjadi maka dapat berdampak pada terganggunya kegiatan usaha Perseroan sehingga mengurangi perolehan pendapatan Perseroan.

#### 4. Risiko Bencana Alam

Perseroan melakukan kegiatan usahanya termasuk restoran, proses produksi dan distribusi di dan melalui wilayah yang tidak terlepas dari risiko bencana alam, termasuk namun tidak terbatas pada gempa bumi, gunung meletus, banjir dan kebakaran. Meskipun kantor, restoran, fasilitas produksi dan distribusi Perseroan ditanggung oleh asuransi, pemberhentian sementara pada proses produksi atau keterlambatan pada distribusi yang terjadi dapat memberikan dampak yang negatif pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja dan prospek Perseroan.

#### 5. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan terikat dengan pemilik waralaba maupun pemasok melalui kontrak, surat perintah kerja, atau dokumen lainnya yang dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang diatur oleh hukum untuk mengatur hak dan kewajiban setiap pihak yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Adanya pelanggaran atau perbedaan (*dispute*) dapat mengakibatkan salah satu pihak akan mengajukan tuntutan atau gugatan hukum kepada pihak lainnya. Setiap tuntutan atau gugatan hukum tentu saja berpotensi untuk menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat, salah satunya adalah Perseroan. Risiko terkait dengan gugatan hukum yang dapat terjadi antara lain gugatan dari pelanggan dikarenakan kualitas yang didapatkan oleh pelanggan tidak sesuai dengan yang disajikan dalam materi pemasaran maupun promosi Perseroan.

#### 6. Risiko yang timbul dari Peraturan Negara lain atau Peraturan Internasional

Untuk bertransaksi dengan pihak yang merupakan pihak dari negara lain, Perseroan membutuhkan derajat pengetahuan yang memadai dalam melakukan transaksi di negara lain, khususnya mengenai ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di negara-negara tersebut. Jika Perseroan lalai dalam mengetahui atau menginterpretasikan hukum yang berlaku pada negara-negara lain atau peraturan internasional lain yang mengikat, maka Perseroan dihadapkan pada risiko mendapatkan peringatan bahkan sanksi dari instansi yang berwenang di negara-negara tersebut.

#### D. Risiko Terkait Investasi pada Saham Perseroan

##### 1. Risiko Likuiditas Saham

Terdapat risiko terkait tidak likuidnya saham yang ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham ini. Selanjutnya, meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimiliki satu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat memprediksi apakah pasar dari saham Perseroan akan aktif atau likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

##### 2. Risiko Harga Saham yang Dapat Berfluktuasi

Harga Penawaran saham setelah Penawaran Umum Perdana Saham dapat berfluktuasi dan mungkin diperdagangkan pada harga yang secara signifikan berada di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham, tergantung dari banyak faktor antara lain:

- prospek usaha dan kegiatan operasional Perseroan;
- perbedaan antara hasil kinerja keuangan dan kegiatan operasional Perseroan yang sebenarnya dibandingkan dengan perkiraan para investor dan analis;
- perubahan dalam rekomendasi atau persepsi para analis pada Perseroan atau Indonesia;
- adanya akuisisi, kerjasama strategis, *joint venture* atau divestasi yang signifikan;
- perubahan pada kondisi ekonomi, sosial, politik atau pasar di Indonesia;
- keterlibatan dalam litigasi;
- perubahan harga efek bersifat ekuitas dari perusahaan-perusahaan asing (terutama di Asia) di pasar berkembang; dan fluktuasi harga pasar saham pada umumnya.

Oleh karena itu, saham Perseroan dapat diperdagangkan pada harga-harga yang secara signifikan berada di bawah Harga Penawaran.

##### 3. Risiko peringkat utang Indonesia dan perusahaan-perusahaan di Indonesia dapat berdampak negatif bagi harga pasar dari saham yang ditawarkan

Saat ini, obligasi jangka panjang Indonesia dalam mata uang asing mendapatkan peringkat "Baa3 (*positive*)" oleh Moody's, "BBB- (*stable*)" dari Standard & Poor's, dan "BBB (*stable*)" dari Fitch. Peringkat ini mencerminkan sebuah penilaian terhadap kapasitas keuangan Pemerintah secara keseluruhan dalam membayar kewajibannya dan kemampuan atau kesediaannya untuk memenuhi komitmen keuangannya saat jatuh tempo. Meskipun tren belakangan ini menunjukkan peringkat surat utang Pemerintah (*sovereign rating*) selama ini positif, tidak ada jaminan yang dapat diberikan bahwa Moody's, Standard & Poor's, Fitch atau lembaga pemeringkatan lain tidak akan menurunkan peringkat utang Pemerintah atau peringkat perusahaan-perusahaan di Indonesia secara umum di masa mendatang. Lembaga pemeringkatan ini di masa lalu pernah menurunkan peringkat surat utang Pemerintah dan peringkat utang dari berbagai instrumen utang Pemerintah dan sejumlah besar perusahaan keuangan dan perusahaan lain di Indonesia.

Setiap penurunan tersebut dapat berdampak merugikan terhadap likuiditas pasar keuangan Indonesia, kemampuan Perseroan dan perusahaan Indonesia, termasuk Perseroan, untuk mencari pendanaan tambahan dan tingkat bunga dan syarat komersial yang tersedia atas pendanaan tersebut. Hal ini dapat berdampak negatif harga pasar saham yang ditawarkan.

#### **4. Kepentingan pemegang saham pengendali Perseroan dapat bertentangan dengan kepentingan calon investor**

Pemegang saham pengendali telah dan akan tetap memiliki kendali atas Perseroan, yang meliputi kendali untuk:

- Menyetujui penggabungan, konsolidasi atau pembubaran Perseroan;
- Memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kebijakan Perseroan;
- Memilih sebagian besar Direktur dan Dewan Komisaris; dan
- Menentukan hasil dari tindakan yang memerlukan persetujuan pemegang saham (selain dari pengendali memiliki benturan kepentingan atau memiliki hubungan afiliasi dengan direktur, komisaris atau pemegang saham utama (yang memiliki 20% atau lebih hak suara) yang memiliki benturan kepentingan diharuskan untuk tidak memberikan suara berdasarkan peraturan OJK), termasuk waktu dan pembayaran atas dividen di masa depan.

Sepanjang tidak bertentangan dan telah dipenuhinya persyaratan-persyaratan sebagaimana diatur dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan OJK, pemegang saham pengendali dapat membuat Perseroan untuk melakukan hal yang tidak atau dapat bertentangan dengan kepentingan Perseroan atau pemegang saham lain, yang akan menempatkan pemegang saham Perseroan lainnya pada posisi yang tidak diuntungkan.

#### **5. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan akan Bergantung pada Laba Ditahan, Kondisi Keuangan, Arus Kas dan Kebutuhan Modal Kerja di Masa Depan**

Perseroan memiliki kebijakan untuk membayar dividen dan bermaksud melakukan hal tersebut mulai tahun buku 2018 dan seterusnya dalam kondisi Perseroan mempunyai saldo laba yang positif (setelah menyisihkan cadangan wajib). Namun jumlah dividen yang dibayarkan Perseroan di masa depan, apabila ada, akan bergantung pada laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja serta belanja modal Perseroan, komitmen kontrak dan biaya terkait dengan ekspansi Perseroan. Perseroan mungkin memiliki perjanjian keuangan di masa depan yang dapat membatasi lebih lanjut kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen, dan Perseroan dapat mengalami pengeluaran atau pembayaran kewajiban yang dapat mengurangi atau menghilangkan ketersediaan kas untuk pembagian dividen.

Semua faktor tersebut dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada Perseroan, yang pada akhirnya dapat berdampak merugikan pada kondisi keuangan atau hasil operasi Perseroan dan juga kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen kepada para pemegang saham.

**FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN OLEH PERSEROAN BERDASARKAN BOBOT RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN**



## **VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha serta arus kas Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen yaitu tanggal 9 April 2018 atas laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini kecuali atas rencana transaksi Penawaran Umum, yang telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh Agung Purwanto (Izin Akuntan Publik No. AP.0687) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dengan pendapat wajar tanpa modifikasian. Laporan audit KAP PSS tersebut mencantumkan paragraf Hal-hal lain sehubungan dengan tujuan penerbitan laporan audit KAP PSS tersebut.



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

### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan pada tanggal 16 Desember 1987 berdasarkan Akta Pendirian No. 132 tanggal 16 Desember 1987, yang dibuat di hadapan Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-4573.HT.01.01-TH.88 tanggal 25 Mei 1988, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 1979/1988 tanggal 1 September 1988, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 20 Desember 1988, Tambahan No. 1388 (**"Akta Pendirian"**).

Dengan telah disahkannya Akta Pendirian oleh Menkumham, maka Perseroan telah didirikan secara sah berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam:

1. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 21 tanggal 12 September 2017 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0018930.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0171514 tanggal 14 September 2017, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0114560.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017 (**"Akta No. 21/2017"**).

Berdasarkan Akta No. 21/2017, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain:

- a. peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp20.000.000.000 menjadi Rp900.000.000.000;
- b. menyetujui pemecahan nilai nominal per saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp100;
- c. menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari sebesar Rp5.750.000.000 menjadi Rp241.750.000.000; dan
- d. mengubah ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan tentang Permodalan.

2. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 1 tanggal 2 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0005287.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 7 Maret 2018, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0032673.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 7 Maret 2018 (**"Akta No. 1/2018"**).

Berdasarkan Akta No. 1/2018, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk melakukan (i) penambahan bidang usaha Perseroan dan (ii) perubahan terhadap bidang usaha Perseroan, sehingga mengubah ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan.

3. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0005908.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0109587 tanggal 14 Maret 2018, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0036668.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018 (**"Akta No. 11/2018"**).

Berdasarkan Akta No. 11/2018, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain:

- a. menyetujui Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) Perseroan melalui (i) pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 604.375.000 Saham Baru, untuk ditawarkan dengan harga penawaran yang akan ditetapkan oleh Direksi Perseroan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan, kepada masyarakat di Indonesia dan/atau luar Indonesia dengan tunduk pada setiap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di tempat saham-saham tersebut ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Perseroan, yang di dalamnya sudah termasuk program *Employee Stock Allocation* (**"ESA"**), untuk dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (**"BEI"**). Para Pemegang Saham Perseroan dengan ini mengesampingkan haknya untuk mengambil bagian atas Saham Baru yang dikeluarkan tersebut. Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana akan ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
- b. menyetujui pelaksanaan program ESA dan program *Management and Employee Stock Option Plan* (**"MESOP"**) sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan;
- c. menyetujui mengalokasikan saham sebanyak-banyaknya 1% saham dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham, dalam rangka program MESOP dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan dan perundang-undangan yang berlaku;

- d. memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk mengeluarkan saham-saham baru dalam simpanan Perseroan kepada manajemen dan karyawan yang berhak, termasuk untuk menyatakan dalam akta notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagai hasil pelaksanaan program MESOP Perseroan;
- e. menyetujui perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan mengubah nama Perseroan, dari sebelumnya bernama perseroan terbatas PT Sarimelati Kencana, menjadi perseroan terbatas PT Sarimelati Kencana Tbk, dan dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan;
- f. mendelegasikan dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk melaksanakan akta ini, termasuk untuk menetapkan jumlah saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana dalam jumlah yang tidak melebihi jumlah yang telah diputuskan oleh Para Pemegang Saham dan menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka penawaran umum Perseroan, termasuk menyatakan realisasi jumlah saham yang dikeluarkan sehubungan dengan program ESA, dan mencatatkan saham-saham tersebut pada BEI dan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Biro Administrasi Efek Perseroan.
- g. menyetujui dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada:
  - i. membuat, menandatangani dan mengajukan pernyataan pendaftaran kepada OJK;
  - ii. menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
  - iii. menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan informasi atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus, info memo dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana;
  - iv. menetapkan harga penawaran saham setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
  - v. menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris;
  - vi. menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif di KSEI sesuai dengan peraturan KSEI;
  - vii. mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dan dijual kepada masyarakat melalui pasar modal dan saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham; dan
  - viii. menunjuk profesi penunjang pasar modal dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan; dan
- h. menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, termasuk (i) Peraturan No. IX.J.1, (ii) POJK No. 32/2014 dan (iii) POJK No. 33/2014.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pendiri/Pemegang Saham Perseroan

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pendiri/pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham |                       |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------|
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)              | Nilai Nominal<br>(Rp) | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>200</b>                            | <b>200.000.000</b>    |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                       |                       |               |
| 1. Darmadi                                        | 50                                    | 50.000.000            | 50,00         |
| 2. Indrajaty Hadiwardoyo                          | 50                                    | 50.000.000            | 50,00         |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>100</b>                            | <b>100.000.000</b>    | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>100</b>                            | <b>100.000.000</b>    |               |

Terhadap struktur modal, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham tersebut di atas, kemudian diadakan dan terjadi perubahan selama 3 tahun terakhir sebagaimana tercantum di dalam akta sebagai berikut:

### Tahun 2017

Sebelum tahun 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 8 Oktober 2004, yang dibuat di hadapan Sri Agustini, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C-26425 HT.01.04.TH.2004 tanggal 22 Oktober 2004, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan di bawah No. 1047/BH.09.03/X/2004 tanggal 26 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 49 tanggal 21 Juni 2005, Tambahan No. 6459 ("Akta No. 27/2004").

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta No.27/2004 adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham |                       |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------|
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)              | Nilai Nominal<br>(Rp) | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>20.000</b>                         | <b>20.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                       |                       |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 5.232                                 | 5.232.000.000         | 90,99         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 518                                   | 518.000.000           | 9,01          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>5.750</b>                          | <b>5.750.000.000</b>  | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>14.250</b>                         | <b>14.250.000.000</b> |               |

Berdasarkan Akta No. 21/2017, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:

- peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp20.000.000.000 menjadi Rp900.000.000.000;
- menyetujui pemecahan nilai nominal per saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp100;
- menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari sebesar Rp5.750.000.000 menjadi Rp241.750.000.000; dan
- mengubah ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan tentang Permodalan.

Dengan demikian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)        | Nilai Nominal<br>(Rp)  | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>            | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                 |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                   | 219.968.325.000        | 90,99         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                     | 21.781.675.000         | 9,01          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>2.417.500.000</b>            | <b>241.750.000.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>6.582.500.000</b>            | <b>658.250.000.000</b> |               |

### Kegiatan Usaha Perseroan

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah untuk berusaha dalam bidang (antara lain) restoran, katering, pergudangan, distribusi dan industri makanan dan pengolahan bahan makanan (termasuk roti dan kue).

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

#### Kegiatan usaha utama:

- Restoran yang mencakup jenis usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan atau perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak;
- Katering mencakup penyediaan jasa makanan atas dasar kontrak perjanjian dengan pelanggan lokasi ditentukan oleh pelanggan untuk suatu acara tertentu, mencakup usaha jasa makanan jadi (siap dikonsumsi) yang terselenggara melalui pesanan-pesanan untuk kantor, perayaan, pesta, seminar, rapat dan sejenisnya. Biasanya makanan jadi yang dipesan diantar ke tempat kerja, pesta, seminar, rapat dan sejenisnya berikut pramusaji yang akan melayani tamu-tamu/peserta seminar atau rapat pada saat pesta atau seminar berlangsung;
- Pergudangan mencakup usaha yang melakukan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil. Kegiatannya mencakup penyimpanan bahan makanan;
- Distribusi mencakup usaha jasa pendistribusian atas perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada bahan makanan untuk usaha restoran; dan
- Industri Makanan dan Pengolahan Bahan Makanan mencakup:
  - usaha makanan siap saji (diolah, dibumbui dan dimasak) diolah untuk tujuan diawetkan atau dibekukan dan biasanya dikemas dan dilabel untuk dijual kembali. Mencakup juga industri masakan daging atau unggas, industri masakan ikan, industri masakan sayuran siap saji, industri masakan rebusan dalam kaleng dan makanan di dalam wadah hampa udara dan industri masakan siap saji yang lain. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi beef lasagna, cannelloni, pizza beku, serta produk-produk sejenis lainnya;
  - usaha pengolahan dan pengawetan produk daging dan daging unggas dengan cara pengalengan, pengasapan, penggaraman, pembekuan, pemanisan dan sebagainya. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi aneka sosis serta produk-produk sejenis lainnya; dan



- iii. usaha industri produk roti dan kue serta produk roti yang dibekukan. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi dough ball, puff pastry, croissant serta produk-produk sejenis lainnya.

#### Kegiatan usaha penunjang:

Untuk mencapai maksud dan tujuan serta untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- a. melakukan ekspor dan/atau impor bahan baku, daging, keju dan bahan lainnya terkait produksi dan distribusi; dan
- b. melakukan pengiriman atau pendistribusian hasil produksi industri terkait ke outlet-outlet restoran.

#### **1.1. Kejadian Penting yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan**

Berikut ini adalah beberapa peristiwa atau kejadian penting yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

| Tahun | Kejadian Penting                                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1987  | Pendirian Perseroan                                                                                                |
| 1998  | Mendapatkan sertifikasi Halal                                                                                      |
| 2003  | Peluncuran produk pizza <i>Stuffed Crust</i>                                                                       |
| 2004  | Perseroan diakuisisi oleh PT Sriboga Raturaya                                                                      |
| 2005  | Pembukaan Gerai Pizza Hut ke-100 di Indonesia<br>Penghargaan <i>World Class Operation</i> dari YUM! Pizza Hut Asia |
| 2006  | Peluncuran produk pizza <i>Cheesy Bites</i>                                                                        |
| 2007  | Pembukaan Gerai pertama PHD (Pizza Hut Delivery) di Kelapa Gading, Jakarta                                         |
| 2011  | Penghargaan <i>World Class Operation</i> dari YUM! Pizza Hut Asia                                                  |
| 2012  | Pembukaan Gerai Pizza Hut ke-200 di Indonesia                                                                      |
| 2015  | Pemenang dari penghargaan Value Award untuk PHD dari YUM! Pizza Hut Asia                                           |
| 2016  | Pemenang dari penghargaan Value Award untuk PHR dari YUM! Pizza Hut Asia                                           |
| 2017  | Penghargaan Technology Driver 2017 dari YUM! Pizza Hut Asia                                                        |

#### **1.2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan 3 (Tiga) Tahun Terakhir**

Pada tahun 2014, 2015 dan 2016 tidak terdapat perubahan pada struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan.

Struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir sebelum disampaikannya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah berdasarkan Akta No. 21/2017.

Berdasarkan Akta No. 21/2017, Perseroan telah menyetujui, antara lain:

- a. peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp20.000.000.000 menjadi Rp900.000.000.000;
- b. menyetujui pemecahan nilai nominal per saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp100;
- c. menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari sebesar Rp5.750.000.000 menjadi Rp241.750.000.000; dan
- d. mengubah ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan tentang Permodalan.

Dengan demikian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp100,- per saham |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                   | Jumlah Saham (lembar)           | Nilai Nominal (Rp)     | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>9.000.000.000</b>            | <b>900.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                 |                        |               |
| 1. PT Sriboga Raturaya                            | 2.199.683.250                   | 219.968.325.000        | 90,99         |
| 2. Mountain High Investments Limited              | 217.816.750                     | 21.781.675.000         | 9,01          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>2.417.500.000</b>            | <b>241.750.000.000</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>6.582.500.000</b>            | <b>658.250.000.000</b> |               |

Riwayat struktur permodalan dan perubahannya termasuk susunan pemegang saham Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memperoleh persetujuan yang diperlukan dari atau diberitahukan kepada instansi yang berwenang.



### 1.3. Dokumen Perizinan Perseroan

Berikut ini adalah izin-izin usaha yang dimiliki Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya:

| No. | Izin                                         | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Surat Tanda Pendaftaran Waralaba             | Perseroan telah terdaftar sebagai penerima waralaba berasal dari waralaba luar negeri berdasarkan SPTW No. 16/UPTP I/STPW/3/2016 tanggal 25 April 2016 yang dikeluarkan oleh Direktur Bina Usaha dan Pelaku Distribusi atas nama Menteri Perdagangan. Perseroan telah mendaftarkan waralaba dengan merek Pizza Hut yang berasal dari Amerika Serikat dengan wilayah pemasaran untuk seluruh Indonesia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2   | Angka Pengenal Importir - Produsen           | Perseroan telah terdaftar sebagai importir berdasarkan API-P No. 090501298-B tertanggal 15 Januari 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala BKPM u.b. Direktur Pelayanan Perizinan, dengan jenis usaha restoran. API-P tersebut berlaku selama Perseroan masih menjalankan kegiatan usahanya dan wajib didaftar ulang setiap 5 tahun sekali atau pada tanggal 15 Januari 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3   | Izin Tetap Usaha Restoran                    | Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 333/T/PARIWISATA/2004 tanggal 26 Oktober 2004 tentang Izin Tetap Usaha Restoran yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Kebudayaan dan Pariwisata, berlaku untuk jangka waktu 30 tahun sampai dengan bulan Agustus 2034.<br><br>Berdasarkan izin ini, Perseroan diwajibkan untuk, antara lain:<br>a. mengajukan izin perluasan, jika Perseroan melakukan penambahan produksi melebihi 30% di atas kapasitas terpasang; dan<br>b. menyampaikan laporan produksi setiap tahun kepada instansi yang tersebut dalam keputusan ini berdasarkan ketentuan yang berlaku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4   | Izin Prinsip Perubahan Penanaman Modal Asing | Surat Izin Prinsip Perubahan Penanaman Modal Asing No. 3274/1/IP-PB/PMA/2017 tanggal 11 September 2017 yang dikeluarkan oleh Deputi Bidang Pelayanan Penanaman Modal atas nama Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal. Perseroan telah mengubah struktur permodalannya.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5   | Pendaftaran Penanaman Modal Penanaman Asing  | Pendaftaran Penanaman Modal Penanaman Modal Asing No. 506/1/PI/PMA/2018 tanggal 14 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Direktur Pelayanan Aplikasi Badan Koordinasi Penanaman Modal. Berlaku sampai dengan tanggal 14 Februari 2021. Perseroan telah diizinkan untuk melakukan kegiatan dalam industri makanan dan masakan olahan.<br>Pendaftaran Penanaman Modal Penanaman Modal Asing No. 439/1/PI/PMA/2018 tanggal 9 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Direktur Pelayanan Aplikasi Badan Koordinasi Penanaman Modal. Berlaku sampai dengan tanggal 9 Februari 2021. Perseroan telah diizinkan untuk melakukan kegiatan dalam industri pengolahan dan pengawetan produk daging dan daging unggas.<br>Pendaftaran Penanaman Modal Penanaman Modal Asing No. 425/1/PI/PMA/2018 tanggal 8 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Direktur Pelayanan Aplikasi Badan Koordinasi Penanaman Modal. Berlaku sampai dengan tanggal 8 Februari 2021. Perseroan telah diizinkan untuk melakukan kegiatan dalam industri produk roti dan kue.<br>Pendaftaran Penanaman Modal Penanaman Modal Asing No. 553/1/PI/PMA/2018 tanggal 19 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Direktur Pelayanan Aplikasi Badan Koordinasi Penanaman Modal. Berlaku sampai dengan tanggal 19 Februari 2021. Perseroan telah diizinkan untuk melakukan kegiatan dalam bidang usaha jasa makanan dan minuman.<br>Pendaftaran Penanaman Modal Penanaman Modal Asing No. 354/1/PI/PB/PMA/2018 tanggal 14 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Direktur Pelayanan Aplikasi Badan Koordinasi Penanaman Modal. Perseroan telah mengubah penyertaan dalam modal Perseroan. |

### 1. Tanda Daftar Usaha Pariwisata ("TDUP")

#### PHD

| No. | Nama Gerai        | Dokumen                                                                                                                                          | Jangka Waktu                                                                             |
|-----|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | PHD Kelapa Gading | Bukti Proses No. 232429/IU/1/2018 tanggal 28 Februari 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 2.  | PHD Green Garden  | TDUP No. 6728/2013 tanggal 10/12/2013 & Her-Registrasi No. 005/14.15.1/31.73.05/-1.858.8/2016 tanggal 1/07/2016, oleh PTSP Kecamatan Kebon Jeruk | 01/07/2017                                                                               |
| 3.  | PHD Tebet Barat   | Bukti Proses No. 236468/IU/1/2018 tanggal 3 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 4.  | PHD Bintaro       | Bukti Perpanjangan No. 3173082103640002 tanggal 23 Februari yang dikeluarkan oleh DPMPTSP Kota Tangerang Selatan                                 | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 5.  | PHD Serpong       | TDUP No. 556/128-BP2T/2015, tanggal 3 September 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan              | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali |
| 6.  | PHD Muara Karang  | Bukti Proses No. 232654/IU/1/2018 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 7.  | PHD Pondok Indah  | Bukti Proses No. 234141/IU/1/2018 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |



| No. | Nama Gerai                 | Dokumen                                                                                                                                                                                 | Jangka Waktu                                                                    |
|-----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 8.  | PHD Kalimalang             | Bukti Proses No. 236835/IU/18 tanggal 5 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                |
| 9.  | PHD Kemang Raya            | Bukti Proses No. 236820/IU/18 tanggal 5 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                |
| 10. | PHD Citra Garden           | TDUP No. 077/2016, tanggal 15/06/2016 & Her-Registrasi TDUP No. 007/14.13.1/31.73.06.1005/-1.858.8/2016 tanggal 22 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh PTSP Kecamatan Kalideres             | 22/06/2017                                                                      |
| 11. | PHD Cibubur                | TDUP No. 556/0133/2016, tanggal 14 September 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Depok                                                | 14/09/2020                                                                      |
| 12. | PHD Mangga Besar           | Bukti Proses No. 236691/IU/18 tanggal 5 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                |
| 13. | PHD Harapan Indah          | TDUP No. 556.11/074/HER/DPMP/PTSP.PPJJ, tanggal 27 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bekasi                           | 22/03/2019                                                                      |
| 14. | PHD Sunter                 | Bukti Proses No. 235153/IU/18 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 15. | PHD Hasyim Ashari          | Bukti Proses No. 235720/IU/18 tanggal 27 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 16. | PHD Puri Beta Ciledug      | Izin Usaha Kepariwisata No. 556.1Kep.27-BPPT/2010, tanggal 31 Agustus 2010 yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                |
| 17. | PHD Taman Duta Mas         | TDUP No. 025/14.15.1/31.73.02/-1.858.8/2016, tanggal 16 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh PTSP Grogol Petamburan                                                                           | 15/05/2017                                                                      |
| 18. | PHD Villa Galaxy           | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 7 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bekasi                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                |
| 19. | PHD Karang Tengah Ciledug  | TDUP No. 556.51.000021.10.2011, tanggal 26 Oktober 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Tangerang                                                   | Tidak Ditentukan                                                                |
| 20. | PHD Depok                  | No. 556/0016/2016, tanggal 10 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu                                                          | 09/02/2020                                                                      |
| 21. | PHD Rawamangun             | Bukti Proses No. 232703/IU/18 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                |
| 22. | PHD Cikini                 | Bukti Proses No. 232745/IU/18 tanggal 5 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                |
| 23. | PHD Pasar Minggu           | Bukti Proses No. 236725/IU/18 tanggal 5 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                |
| 24. | PHD Taman Semanan Indah    | No. 389/RM.06/-1.858.8 tanggal 31 Desember 2014 dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Pariwisata Kota Administrasi Jakarta Barat                                                           | 31/12/2015                                                                      |
| 25. | PHD Pamulang               | TDUP No. 556/140-BP2T/2015, tanggal 28 September 2015 oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Tangerang Selatan                                                                     | 28/09/2017                                                                      |
| 26. | PHD Bulungan               | Bukti Proses No. 234255/IU/18 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 27. | PHD Cipondoh               | TDUP No. 556.51.000080.06.2012 tanggal 29 Juni 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Tangerang                                   | Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha                                       |
| 28. | PHD Thamrin Residence      | Bukti Proses No. 236150/IU/18 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 29. | PHD Margonda Residence     | TDUP No. 556.11/0148/2016, tanggal 31 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu                                                  | 30/12/2019                                                                      |
| 30. | PHD Jatimakmur Residence   | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 1 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bekasi                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                |
| 31. | PHD Pos Pengumben          | TDUP No. 2558/2013, tanggal 16 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                        | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun |
| 32. | PHD Taman Sunter Indah     | Bukti Proses No. 232725/IU/18 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                |
| 33. | PHD Alam Sutera            | No. 503/001.1/90-Kaspar/2014 tanggal 5 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kebudayaan dan Pariwisata                                                                          | 05/06/2015                                                                      |
| 34. | PHD Padjajaran Bogor       | Surat Izin Usaha Kepariwisata No. 556.11.45/47-BPPT DPM, tanggal 23/08/2011, oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor                                      | 23/08/2016                                                                      |
| 35. | PHD Sholeh Iskandar Bogor  | Surat Izin Usaha Kepariwisata No. 556.11.45/46-BPPT DPM, tanggal 23/08/2011, oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor                                      | 23/08/2016                                                                      |
| 36. | PHD Pasar Baru             | Bukti Proses No. 236155/IU/18 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 37. | PHD Antapani               | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                                 | Tidak Ditentukan                                                                |
| 38. | PHD Jemur Sari             | TDUP No. 503.08/62/436.7.19/2018 tanggal 2 Februari 2018 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                          | Tidak Ditentukan;                                                               |
| 39. | PHD Dago                   | Tanda Terima tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                                                 | Tidak Ditentukan                                                                |
| 40. | PHD Menganti Wiyung        | TDUP No. 503.08/272/436.6.14/2014, tanggal 10 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemerintah Kota Surabaya                                          | Tidak Ditentukan                                                                |
| 41. | PHD Taman Rasuna Kuningan  | Bukti Proses No. 235882/IU/18 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 42. | PHD Dharma Husada Surabaya | TDUP No. 503.08/303/436.6.14/2014, tanggal 22/04/2014 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                               | Tidak Ditentukan                                                                |
| 43. | PHD Fatmawati              | TDUP No. 4741/2013, tanggal 28 Agustus 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                    | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun |
| 44. | PHD Karawitan              | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 45. | PHD Darmo Indah            | TDUP No. 503.08/274/436.6.14/2014 tanggal 10 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                      | Tidak Ditentukan                                                                |
| 46. | PHD Beringin               | TDUP No. 556.51.000099.2012, tanggal 14 September 2012 dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Tangerang                                            | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                       |
| 47. | PHD Kelapa Hibrida         | TDUP No. 126/14.15/31.72.06/-1.858.8/2016, tanggal 29 Agustus 2016 dikeluarkan oleh Satuan Pelaksana PTSP Kec. Kelapa Gading                                                            | 28/02/2017                                                                      |
| 48. | PHD Taman Kopo Indah       | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 26 Februari 2018 Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Bandung                                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                |
| 49. | PHD Buaran                 | Bukti Proses No. 236013/IU/18 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 50. | PHD Rungkut Yakaya         | TDUP No. 503.08/577/436.6.14/2015, tanggal 27 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                          | Tidak Ditentukan                                                                |
| 51. | PHD Setrasari Mall         | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                                 | Tidak Ditentukan                                                                |
| 52. | PHD Condet                 | TDUP No. 001/14.16/31.75.04/-1.858.8/2016 tanggal 4 Maret 2016 dikeluarkan oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana PTSP Kecamatan Kramat Jati<br>*) Zoning untuk rumah tinggal.              | 18/02/2017                                                                      |
| 53. | PHD Central Park           | Bukti Proses No. 236164/IU/18 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 54. | PHD Metro Margahayu        | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 1 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                |
| 55. | PHD Villa Mutiara Gading   | Surat Izin Usaha Kepariwisata No. 556/115/Kep-DU/Disparbudpora/2014 tanggal 30 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata, Budaya, Pemuda dan Olahraga Kabupaten Bekasi | 10/10/2015                                                                      |
| 56. | PHD Benhil                 | Bukti Proses No. 236013/IU/18 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 57. | PHD Caman Jatibening       | No. 556.11/015/HER/BPPT.3 tanggal 12 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi                                                           | 19/02/2016                                                                      |
| 58. | PHD Kedungdoro             | TDUP No. 503.08/85/436.6.14/2014 tanggal 28/02/2014, oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                                                 | Tidak Tersedia                                                                  |
| 59. | PHD Cijerah                | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 1 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                |
| 60. | PHD Mekar Wangi            | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 1 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                |
| 61. | PHD Taman Palem            | Bukti Proses No. 236167/IU/18 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 62. | PHD Bintara                | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 7 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bekasi                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                |
| 63. | PHD Taman Sari             | Her-Registrasi TDUP No. 54/14.15.1/31.74.02/-1.858.8/2016 tanggal 24 Juni 2016 dikeluarkan oleh Kepala Satuan Pelaksana PTSP Kecamatan Setiabudi                                        | 10/12/2016                                                                      |
| 64. | PHD Emerald Bintaro        | Bukti Perpanjangan No. 3173082103640002 tanggal 23 Februari yang dikeluarkan oleh DPMP/PTSP Kota Tangerang Selatan                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                |
| 65. | PHD Mustika Jaya           | No. 556.11/18/HER/BPPT.3 tanggal 12 Februari 2015 dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi                                                                 | 19/02/2016                                                                      |
| 66. | PHD Kaliabang              | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 7 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bekasi                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                |
| 67. | PHD Cipinang Jaya          | TDUP No. 1423/2013, tanggal 27 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                      | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun |
| 68. | PHD Kuta Bumi              | TDUP No. 556.1/04-BP2T/2015, tanggal 29 Januari 2015 dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Tangerang                                                             | Berlaku 1 tahun sejak disahkan (29 Januari 2016)                                |



| No.  | Nama Gerai                    | Dokumen                                                                                                                                                                                | Jangka Waktu                                                                                          |
|------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69.  | PHD Ketintang                 | TDUP No. 503.08/186/436.6.14/2014, tanggal 28 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                 | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 70.  | PHD Kartini Gresik            | No. 556/83/HK/437.12/2013 tanggal 2 Desember 2013, yang dikeluarkan oleh Bupati Gresik                                                                                                 | 02/12/2016                                                                                            |
| 71.  | PHD Delta Sari Sidoarjo       | TDUP No. 503/1/438.5.15/2018 tanggal 14 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kab. Sidoarjo                                                        | 12/02/2021                                                                                            |
| 72.  | PHD Bugis Raya Priok          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                         | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 73.  | PHD Ciputat                   | No. 556/162-BP2T/2014 tanggal 4 September 2014 dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan                                                               | 04/09/2016                                                                                            |
| 74.  | PHD Gading Serpong            | Surat Izin Usaha Kepariwisata No. 556.1/179-BP2T/2014 tanggal 10 November 2014 dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang                           | 10/11/2015                                                                                            |
| 75.  | PHD Jababeka Cikarang         | Daftar Ulang Izin Usaha Kepariwisata No. 556/08/Kep-DU/Disparbudpora/2016 tanggal 30 Maret 2016 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata, Budaya, Pemuda dan Olahraga Kabupaten Bekasi | 30/12/2016                                                                                            |
| 76.  | PHD Sawojajar Malang          | Tanda Terima Berkas Permohonan TDUP No. TDUP/0048/PERIJ/II/2018 tanggal 23 Februari 2018 oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Malang                                               | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 77.  | PHD Villa Bogor Indah         | No. 556.77/122-TDUP/BPPTPM/XI/2014 tanggal 14 November 2014 dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal a.n. Walikota Bogor                          | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 78.  | PHD Kartini Bekasi            | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 7 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bekasi                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 79.  | PHD Cikaret Cibinong          | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 15 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kab. Bogor                                                                  | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 80.  | PHD Utan Kayu                 | No. 02.05.10.14.00204, tanggal 30 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Pariwisata Kota Administrasi Jakarta Timur                                                      | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun                       |
| 81.  | PHD Cimahi                    | TDUP No. 503.23/0005/2054/KPPT/2015, tanggal 18/09/2015, oleh Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi                                                                                  | 18/09/2020                                                                                            |
| 82.  | PHD Dinoyo Malang             | TDUP No. 0137/35.73.407/2015, tanggal 15 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang                                                          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 3 tahun sekali              |
| 83.  | PHD Koja                      | 001/14.15.0/31.72.1002/-1.858.8/2015 tanggal 1 Juli 2015 dikeluarkan oleh Satuan Pelaksana PTSP Kelurahan Tugu Utara                                                                   | 01/07/2016                                                                                            |
| 84.  | PHD Bandung Electronic Center | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                                | Tidak ditentukan                                                                                      |
| 85.  | PHD Jatiwarna                 | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 7 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bekasi                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 86.  | PHD Dewi Sartika Cawang       | Bukti Proses No. 236838/II/2018 tanggal 5 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 87.  | PHD Depok Nusantara           | TDUP No. 556/0027/TDUP/BPMP2T/II/2016 tanggal 9 Februari 2016 dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Depok                                 | 08/02/2021                                                                                            |
| 88.  | PHD Electronic City SCBD      | Bukti Proses No. 236815/II/2018 tanggal 5 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 89.  | PHD Serua Ciater Pamulang     | No. 556/90-BP2T/2016 tanggal 13 Mei 2016 dikeluarkan oleh Pembina Utama Muda Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Tangerang Selatan                                                       | 13/05/2018                                                                                            |
| 90.  | PHD Purwakarta                | No. 556.11/TDUP-1915-DPMTSP/N/2017 tanggal 23 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Purwakarta                        | 28/06/2018                                                                                            |
| 91.  | PHD Akses UI                  | TDUP No. 556/0075/TDUP/BPMP2T/IV/2016 tanggal 16 Mei 2016 dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Depok                                     | 15/05/2021                                                                                            |
| 92.  | PHD Sesetan Bali              | TDUP No. 03/01/90/BPTSP&PM/2016, tanggal 23/05/2016, oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu dan Penanaman Modal Kota Denpasar                                               | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 5 tahun sekali (23/05/2021) |
| 93.  | PHD Gajah Mada Semarang       | TDUP No. 535/36A/2016, tanggal 16 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang                                                                 | 15/09/2019                                                                                            |
| 94.  | PHD Colombo Yogyakarta        | TDUP No. 503/005434.11.16/270.0/RM/TDUP/2016, tanggal 30 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu                                  | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 3 tahun sekali (30/06/2019) |
| 95.  | PHD Ngesrep Semarang          | TDUP No. 535/38A/2016 tanggal 28 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang                                                                  | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 3 tahun sekali (27/07/2019) |
| 96.  | PHD Godean Yogyakarta         | TDUP No. 0004/R.TR/2016 tanggal 11 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perizinan Pemerintah Kota Yogyakarta                                                                   | 11/07/2021                                                                                            |
| 97.  | PHD Sultan Agung Semarang     | TDUP No. 535/48A/2016 tanggal 5 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang                                                                | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 3 tahun sekali (04/10/2019) |
| 98.  | PHD Hayam Wuruk Bali          | TDUP No. 03/01/121/BPTSP&PM/2016, tanggal 9/08/2016, oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu dan Penanaman Modal Kota Denpasar                                               | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 5 tahun sekali (09/08/2021) |
| 99.  | PHD Gatsu Barat Bali          | TDUP No. 03/01/137/BPTSP&PM/2016, tanggal 25/08/2016, oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu dan Penanaman Modal Kota Denpasar                                              | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 5 tahun sekali (25/08/2021) |
| 100. | PHD Ragunan                   | No. 016/14.15.1/31.74/-1.858.8/2016 tertanggal 20 Oktober 2016 dikeluarkan oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Pasar Minggu                      | 19/10/2017                                                                                            |
| 101. | PHD Kerobokan Bali            | TDUP No. 288/TDUP/DPMTSP/2018 tanggal 22 Januari 2018 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kab. Badung                                                               | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 102. | PHD Joni Medan                | TDUP No. 503/314/SK/TDUP.BR/RST/MK/2016, tanggal 24/10/2016, oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Medan                                                                           | 24/10/2019                                                                                            |
| 103. | PHD Cibubur Lapangan Tembak   | Bukti Proses No. 234229/II/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 104. | PHD Dr Mansyur Medan          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                         | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 105. | PHD Bona Indah                | Bukti Proses No. 234382/II/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 106. | PHD S. Parman Medan           | TDUP No. 503/07/SK/TDUP.BR/RST/MPT/2017, tanggal 12/01/2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Medan                                                           | 12/01/2020                                                                                            |
| 107. | PHD Tanjung Duren             | Bukti Proses No. 236698/II/2018 tanggal 5 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 108. | PHD Pengasinan Bekasi         | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                         | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 109. | PHD Sidoarjo                  | TDUP No. 503/2/438.5.15/2018 tanggal 14 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kab. Sidoarjo                                                        | 12/02/2021                                                                                            |
| 110. | PHD Marelan                   | TDUP No. 503/08/SK/TDUP.BR/RST/MMRL/2017, tanggal 12/01/2017, oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Medan                                                                          | 12/01/2020                                                                                            |
| 111. | PHD Krakatau                  | TDUP No. 503/06/SK/TDUP.BR/RST/MT/2017, tanggal 12/01/2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Medan                                                            | 12/01/2020                                                                                            |
| 112. | PHD Cikarang                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                         | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 113. | PHD Poris                     | TDUP No. 556.51.000010.12.2017 tanggal 13 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Tangerang                              | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                             |
| 114. | PHD Pinang Ranti              | Bukti Proses No. 234169/II/2018 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 115. | PHD Kemanggis Dua             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                         | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 116. | PHD Cempaka Putih Dua         | Bukti Proses No. 236468/II/2018 tanggal 3 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 117. | PHD Parung Bingung            | TDUP No. 556/0041/TDUP/DPMTSP/III/2017 tertanggal 29 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas PTSP Kota Depok                                                                     | 28/03/2022                                                                                            |
| 118. | PHD Ujung Berung              | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. D8C696, tanggal 2 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                               | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 119. | PHD Magelang                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                         | Tidak Tersedia                                                                                        |



| No.  | Nama Gerai                     | Dokumen                                                                                                                                                                 | Jangka Waktu                                                             |
|------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 120. | PHD G-Walk Citraland           | Tanda Terima Permohonan TDUP, tanggal 3 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya.                                               | Tidak Ditentukan                                                         |
| 121. | PHD Gunung Bawakaraeng         | TDUP No. 503/00092/DPM-PTSP/TDUP/2017, tanggal 24 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu                         | 24/07/2022                                                               |
| 122. | PHD Mulyosari Surabaya         | TDUP No. 503.08/674/436.7.19/2017 tanggal 11 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata.                                                | Tidak Ditentukan                                                         |
| 123. | PHD Pengayoman Makassar        | TDUP No. 503/00091/DPM-PTSP/TDUP/2017 tanggal 24 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu                          | 24/07/2022                                                               |
| 124. | PHD Kaliurang Yogyakarta       | No. 503/005235.10.17/0084.0/RM/TDUP/2017 tanggal 18 Juli 2017                                                                                                           | 18/07/2020                                                               |
| 125. | PHD Citra Raya Cikupa          | TDUP No. 556.1/113- DPMPSTSP/2017, tanggal 15 September 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang    | Tidak Ditentukan                                                         |
| 126. | PHD Kakatua Makassar           | TDUP No. 503/00087/DPM-PTSP/TDUP/VII/2017, tanggal 18 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu                     | 18/07/2022                                                               |
| 127. | PHD Kudus                      | Tidak Tersedia<br>*) Berdasarkan konfirmasi Perseroan, terdapat masalah building.                                                                                       | Tidak Tersedia                                                           |
| 128. | PHD Binjai                     | Tanda Terima permohonan TDUP tanggal 1 Maret 2018 yang dikeluarkan Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Binjai                                                           | Tidak Ditentukan                                                         |
| 129. | PHD Cikarang Barat             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 130. | PHD Sumedang                   | Izin Gangguan (HO) No. 503.IG/Kep.542.-DPMPSTSP/2017, tanggal 21 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sumedang               | 21/06/2020                                                               |
| 131. | PHD Cionas Bogor               | TDUP No. 556/005.005/00008/DPMPSTSP/2018 tanggal 14 Februari 2018 dikeluarkan oleh Kepala dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor        | Berlaku sepanjang menjalankan kegiatan usaha                             |
| 132. | PHD Mangun Jaya Tambun         | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 133. | PHD Jembatan Lima Tambora      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 134. | PHD Kartini Depok Lama         | TDUP No. 556/0126/TDUP/DPMPSTSP/X/2017 tanggal 18 Oktober 2017 dikeluarkan oleh Kepala dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok                | 17/10/2022                                                               |
| 135. | PHD Daya Perintis Makassar     | TDUP No. 503/00118/DPM-PTSP/TDUP/IX/2017 tanggal 29 September 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu                  | 29/09/2022                                                               |
| 136. | PHD Merpati Raya Ciputat       | TDUP No. 556/53-DPMPSTSP/2017, tanggal 12 September 2017 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tangerang                         | 12/09/2019                                                               |
| 137. | PHD Citra 6                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 138. | PHD Canadian Kota Wisata       | TDUP No. 556/005.005/00005/DPMPSTSP/2018 tanggal 12 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Bogor                           | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                |
| 139. | PHD Pandu Raya Bogor Baru      | TDUP No. 556/00120/TDUP/B/DPMPSTSP/XII/2017, tanggal 8 Desember 2017 yang ditetapkan oleh Kepaa Dinas Modal dan PTSP Kota Bogor                                         | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan tidak wajib Her-Registrasi |
| 140. | PHD Cinunuk Bandung            | TDUP No. 556.1/56-TDUP.BR/DPMPSTSP/XII/2017, tanggal 29 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Bandung                     | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                |
| 141. | PHD Batu Bulan Bali            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 142. | PHD Setiabudi Bandung          | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. D8C696, tanggal 2 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                | Tidak Ditentukan                                                         |
| 143. | PHD Gandul Cinere              | TDUP No. 556/0158/TDUP/DPMPSTSP/XII/2017, tanggal 6 Desember 2017 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok                    | 05/12/2022                                                               |
| 144. | PHD Tirtayasa Cilegon          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 145. | PHD Tlogosari Semarang         | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 146. | PHD Mayor Syafei Serang        | TDUP No. 556/06113/XI-TDUP/DPMPSTSP/2017, tanggal 21 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Serang                              | 21/11/2022                                                               |
| 147. | PHD Keradenan Cibinong         | TDUP No. 556/005.005/00007/DPMPSTSP/2018 tanggal 14 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kab. Bogor                                | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                |
| 148. | PHD Tropodo Sidoarjo           | TDUP No. 503/7/404.5.15/2017, tanggal 19 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kab. Sidoarjo                                        | 18/12/20                                                                 |
| 149. | PHD Tulungagung                | No. 503/3177/120/2017 tanggal 23 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tulungagung                 | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                |
| 150. | PHD Sultan Hasanudin Gowa      | Rekomendasi TDUP No. 556.1/15/XI/Disparbud/2017 tanggal 10 November 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata an Kebudayaan Kabupaten Gowa                            | Tidak Ditentukan                                                         |
| 151. | PHD Imam Bonjol Pekalongan     | No. 530/TDUP/29/X/2017 tanggal 24 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas PenanamanModal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekalongan                       | 24/10/2022                                                               |
| 152. | PHD Jalan Gudang Sukabumi      | No. 503/SK.27/RST/TDUP/DPMPSTSP/2017 tanggal 8 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Sukabumi          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                |
| 153. | PHD Soekarno Hatta Probolinggo | No. 556.3/59/425.117/2017 tanggal 30 November 2017 yang dikeluarkan oleh Pit. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Probolinggo | 28/11/2022                                                               |
| 154. | PHD Unhas Perintis Makassar    | Tanda Terima Berkas Permohonan TDUP No. Registrasi 14170178024, tanggal 14 Desember 2017 yang diterima oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Makassar                | Tidak Ditentukan                                                         |
| 155. | PHD Cileungsi                  | TDUP No. 556/005.005/00004/DPMPSTSP/2018 tanggal 12 Februari 2018 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kab. Bogor                                     | Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha                                |
| 156. | PHD Pesangrahan Dua            | TDUP No. 9/Y.1/31.73.08/-1.858.8/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kec. Kembangan                                           | 30/01/2019                                                               |
| 157. | PHD Pamulian Semarang          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 158. | PHD Tuparev Cirebon            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 159. | PHD Sukun Malang               | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 160. | PHD Jati Raya Banyuwani        | Tidak Tersedia                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                           |
| 161. | PHD Galunggung Malang          | TDUP No. 556.2/0039/35.73.313/2018, tanggal 13 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang               | 13/03/2021                                                               |

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih sedang dalam proses untuk memenuhi persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan agar dapat mengurus perizinan-perizinan yang belum tersedia dan/atau yang masa berlakunya telah habis.

## PHR

| No. | Nama Gerai      | Dokumen                                                                                                                                                               | Jangka Waktu                                                                    |
|-----|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Segitiga Senen  | TDUP No. 104/2014, tanggal 13 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta                                          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun |
| 2.  | Tunjungan Plaza | TDUP No. 503.08/608/436.7.19/2017, tanggal 15 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata                                              | Tidak Ditentukan                                                                |
| 3.  | Pasar Festival  | Bukti Proses No. 235697/IIU/2018 tanggal 27 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                |
| 4.  | Galaxy Mall     | TDUP No. 503.08/605/436.7.19/2017, tanggal 15 November 2017 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya Dinas Kebudayaan dan Pariwisata                            | Tidak Ditentukan                                                                |
| 5.  | Sunter Mall     | TDUP No. 41/2014, tanggal 8 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta                                            | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun |
| 6.  | Pajajaran       | Surat Izin Usaha Kepariwisataan No. 556.11.45/76-BPPT/DPM tanggal 27 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-                        |



| No. | Nama Gerai             | Dokumen                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Jangka Waktu                                                                             |
|-----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Registrasi setiap 5 tahun sekali (27/12/2016)                                            |
| 7.  | Bumi Serpong Damai     | TDUP No. 556/163-BP2T/2015, tanggal 22 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu                                                                                                                                                                               | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali |
| 8.  | Metropolitan Mall      | TDUP No. 556.11/078/HER/DPMP2T/PPJU, tanggal 27 Maret 2018 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bekasi                                                                                                                                                               | 22/03/2019                                                                               |
| 9.  | Jemur Sari (2)         | TDUP No. 503.08/566/437.19/2017 tertanggal 7 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                                                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 10. | Lippo Supermall        | TDUP No. 556.1/272-BPMP2T/2016, tanggal 21 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Tangerang                                                                                                                                                                 | Berlaku 1 tahun sejak disahkan                                                           |
| 11. | Mangga Dua Mall        | Bukti Proses No. 235863/1U/1/2018 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 12. | Taman Anggrek Mall     | Tanda Daftar Usaha Restoran No. 94/2014, tanggal 13 Januari 2014 yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta                                                                                                                                                | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun          |
| 13. | Kopo                   | Tanda Terima Permohonan TDUP, tanggal 26 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Bandung.                                                                                                                                                                       | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 14. | Dago                   | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. 9D66E8, tanggal 1 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung.                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 15. | Puri Indah Mall        | Bukti Proses No. 235864/1U/1/2018 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 16. | Darmo                  | TDUP No. 503.08/617/436.7.19/2017 tertanggal 21 November 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemerintah Kota Surabaya                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 17. | Ciputra                | Bukti Proses No. 232773/1U/1/2018 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 18. | Menara Cakrawala       | Bukti Proses No. 236025/1U/1/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 19. | Ratu Indah Makassar    | TDUP No. TDU.10/03/DISPAR/II/2018, tanggal 16 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Kota Makassar                                                                                                                                                                           | Januari 2019                                                                             |
| 20. | Cibubur                | Daftar Ulang Izin Tetap Usaha Pariwisata No. 5631/-1.858.22, tanggal 28 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta<br><br>*) Berdasarkan konfirmasi Perseroan bahwa izin ini belum dapat diproses karena masih menunggu kelengkapan dokumen lainnya. | 08/01/2014                                                                               |
| 21. | Kemang                 | Bukti Proses No. 232693/1U/1/2018 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 22. | Java Supermall         | TDUP No. 535/43A/2016, tanggal 19 September 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang                                                                                                                                                                      | 18/09/2019                                                                               |
| 23. | Blok M Plaza           | TDUP No. 54/2017, tanggal 9 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                                                                                                                                       | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun          |
| 24. | Bali Gatot Subroto     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia                                                                           |
| 25. | Malang, Semeru         | TDUP No. 556.2/0015/35.73.407/2015 tertanggal 19 Maret 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Kota Malang                                                                                                                                                                     | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 3 tahun sekali |
| 26. | Daan Mogot             | TDUP No. 556.51.000059.03.2012, tanggal 26 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Tangerang                                                                                                                                                 | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                |
| 27. | Buah Batu              | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. 231CC1, tanggal 31 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung.                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 28. | Batam                  | TDUP No. 064/BPM-BTM/2014/JMM/2014 tanggal 20 Februari 2014 oleh Badan Penanaman Modal Kota Batam                                                                                                                                                                                                | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 29. | Bena Kutai             | Tanda Terima Permohonan TDUP yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan                                                                                                                                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 30. | Istana Plaza Bandung   | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. 0620AD, tanggal 1 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung.                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 31. | Kartini                | Izin Usaha Kepariwisataan No. 556.1/KEP.007/BPMP2T/IV/2017, tanggal 12 April 2017 yang dikeluarkan oleh BP2T Cirebon                                                                                                                                                                             | 12/04/2018                                                                               |
| 32. | Centra Plaza Samarinda | TDUP No. 100/06/JMM/100.26/2017, tanggal 21 April 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda                                                                                                                                        | 21/04/2022                                                                               |
| 33. | Bintaro Plaza          | TDUP No. 556/129-BP2T/2015, tanggal 3 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu                                                                                                                                                                              | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali |
| 34. | Solo                   | Tanda Daftar Usaha Jasa Makanan dan Minuman No. 556/0145/L-07/REST/VIII/2016, tanggal 9 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Surakarta                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 35. | Gunung Sahari          | TDUP No. 97/2014, tanggal 13 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                                                                                                                                      | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun          |
| 36. | Kelapa Gading 3        | Bukti Proses No. 236178/1U/1/2018 tanggal 2 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 37. | Panakukang             | TDUP No. TDU.07/03/DISPAR/II/2018, tanggal 16 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Kota Makassar                                                                                                                                                                           | Januari 2019                                                                             |
| 38. | Adam Malik             | Her-Registrasi No. 0026/0254/1.4/1103/01/2018, tanggal 19 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Medan                                                                                                                                                    | 04/05/2020                                                                               |
| 39. | Pesona Kahyangan       | TDUP No. 556/0062/2016/BPMP2T/IV/2016, tanggal 6 April 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Depok                                                                                                                                        | 05/04/2021                                                                               |
| 40. | Cempaka Putih          | TDUP No. 128/2014, tanggal 13 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                                                                                                                              | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun          |
| 41. | Padang                 | TDUP No. 0097/2016/BPMP2T/X/2016, tanggal 31 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan PTSP Kota Padang                                                                                                                                                                | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                |
| 42. | Bekasi Mega Mall       | TDUP No. 588.11/136/HER/BPPT.3, tanggal 9 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi                                                                                                                                                                | 04/08/2017                                                                               |
| 43. | Slipi Plaza Jaya       | Bukti Proses No. 232788/1U/1/2018 tanggal 2 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 44. | Pondok Gede Plaza      | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal Februari 2018                                                                                                                                                                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 45. | Palembang              | TDUP No. 060615604755, tanggal 14 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Walikota Palembang                                                                                                                                                                                                         | 27/11/2022                                                                               |
| 46. | Buncit                 | Bukti Proses No. 232781/1U/1/2018 tanggal 7 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 47. | Lippo Cikarang Mall    | Daftar Ulang atas Izin Usaha Kepariwisataan No. 556/018/Kep-DU/Disparbudpora/2015, tanggal 31 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata, Budaya, Pemuda dan Olahraga Kabupaten Bekasi                                                                                           | 30/7/2016                                                                                |
| 48. | Manado Mega Mall       | TDUP No. 307/3713/8/UJMM/DPMP2T/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado                                                                                                                                     | 31/05/2018                                                                               |
| 49. | Delta Plaza            | TDUP No. 503.088/670/436.7.19/2017 tanggal 7 Desember 2017 oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 50. | Sun Plaza              | Tanda Terima Permohonan Perpanjangan No. 0158 tanggal 19 Maret 2018 yang dikeluarkan Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Medan                                                                                                                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 51. | Pluit Village          | Bukti Proses No. 235670/1U/1/2018 tanggal 27 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 52. | Giant Ciledug          | TDUP No. 556.61.000018.10.2011, tanggal 26 Agustus 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Tangerang                                                                                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 53. | Malioboro Mall         | TDUP No. 0002/R.DN/2015/3225/22 tanggal 13 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perizinan Pemerintah Kota Yogyakarta                                                                                                                                                                      | 13/05/2020                                                                               |
| 54. | Manyar Kertoarjo       | TDUP No. 503.08/601/436.7.19/2017, tanggal 15 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata                                                                                                                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 55. | Permata Hijau          | Bukti Proses No. 232848/1U/1/2018 tanggal 2 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 56. | Setiabudi Bandung      | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. 84A080, tanggal 1 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung.                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 57. | Centro Kuta            | TDUP No. 6266/BPPT/2014/IX/2014, tanggal 25 September 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung                                                                                                                                                       | Berlaku selama 5 tahun dan wajib Her-Registrasi (25/09/2019)                             |
| 58. | Thamrin Plaza          | TDUP No. 503/26/SK/2017/2017 tanggal 24 Januari 2017 oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Medan                                                                                                                                                                                             | 21/02/2020                                                                               |



| No.  | Nama Gerai             | Dokumen                                                                                                                                                                                   | Jangka Waktu                                                                             |
|------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 59.  | Jambi                  | Izin Usaha Restoran No. 517-0002-BPMPPT-1571004002-2015 tanggal 21 April 2015 oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Jambi                                       | 21/04/2020                                                                               |
| 60.  | Mulyosari              | Tanda Terima Berkas TDUP, tanggal 3 Januari 2018 yang diterima oleh Dinas Kepariwisata Kota Surabaya.                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 61.  | Banjarmasin            | Surat Tanda Bukti Daftar Usaha No. 503-118/IUPW-IV/DPMPSTP/2017 tanggal 4 April 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu                  | 08/04/2018                                                                               |
| 62.  | Bogor Indah Plaza      | TDUP No. 556.76/117-TDUP/BPPTPM/2014, tanggal 5 November 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal                                          | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 63.  | Plaza Semanggi         | Bukti Proses No. 232791/II/1/2018 tanggal 2 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 64.  | Megamall Batam Center  | TDUP No. 133/BPM-BTM/TDUP/JMM/2014, tanggal 29 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal Kota Batam                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 65.  | Cilegon Supermall      | TDUP No. 503/2059/19-08/2213, tanggal 3 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perizinan dan Terpadu Kota Cilegon                                                                | 03/06/2019                                                                               |
| 66.  | ITC Serpong            | TDUP No. 131-BP2T/2015, tanggal 9 September 2015, oleh BP2T Tangerang Selatan                                                                                                             | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali |
| 67.  | Pamulang               | TDUP No. 556/164-BP2T/2015, tanggal 22 Oktober 2015, oleh BP2T Tangerang Selatan                                                                                                          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali |
| 68.  | Ciputra Sraya Mall     | Tanda Daftar Usaha Kepariwisata No. 223/03.03/DPMPSTP/II/2017 tanggal 20 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 69.  | Karawang               | TDUP No. 503/6890/33/ISJP/VII/BPMPPT/2014, tanggal 14 Juli 2014 yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kab. Karawang                                           | 13/07/2017                                                                               |
| 70.  | Sidoarjo               | TDUP No. 503/04-PJ/404.6.2/2015 tanggal 30 April 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo                                                   | 21/03/2018                                                                               |
| 71.  | Cibubur Junction       | TDUP No. 440/2014, tanggal 3 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                       | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun          |
| 72.  | Cempaka Mas            | Bukti Proses No. 232745/II/1/2018 tanggal 7 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 73.  | Cijantung Mall         | Bukti Proses No. 232767/II/1/2018 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 74.  | King's Plaza           | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. E04879, tanggal 1 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung.                                              | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 75.  | Medan Fair             | Tanda Terima Permohonan Perpanjangan TDUP No. 0136 tanggal 5 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Medan                                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 76.  | Mercure                | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                            | Tidak Tersedia                                                                           |
| 77.  | Cilandak               | TDUP No. 42/2014 tanggal 8 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun          |
| 78.  | Sukabumi               | TDUP No. 503/SK.37/RM/TDUP.HERR/DPMPSTP/2017, tanggal 6 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP                                                         | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                |
| 79.  | Ambarukmo Plaza        | TDUP No. 503/002035.10.15/042.1/RT/DUP/2015 tanggal 20 April 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu                                             | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi 3 tahun setelahnya    |
| 80.  | Tamini Square          | TDUP No. 830/2014, tanggal 28 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                            | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap tahun          |
| 81.  | Palembang Indah Mall   | TDUP No. 503/TDUP/417/DPMPSTP-PPK/2017, tanggal 23 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Palembang                                                | 23/08/2018                                                                               |
| 82.  | Tegal                  | TDUP No. 556/019/DUP/IX/2015 tanggal 29 September 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu.                                                                           | 29/09/2020                                                                               |
| 83.  | Lapangan Ross Tebet    | Bukti Proses No. 232841/II/1/2018 tanggal 2 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 84.  | Setiabudi Semarang     | TDUP No. 535/42A/2016, tanggal 19 September 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang                                                                      | 18/09/2019                                                                               |
| 85.  | Kalibata Plaza         | Bukti Proses No. 236031/II/1/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 86.  | Kuningan               | Bukti Proses No. 236040/II/1/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 87.  | Pasar Atom             | TDUP No. 503.08/600/436.7.19/2017 tanggal 15 November 2017 oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 88.  | Royal Plaza            | TDUP No. 503.08/669/436.7.19/2017 tanggal 7 Desember 2017 oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 89.  | Tol Cikampek KM 19     | TDUP No. 040.04.16, tanggal 1 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata, Budaya dan Olahraga Kabupaten Bekasi                                                                | 19/01/2017                                                                               |
| 90.  | Pusat Grosir Cililitan | Bukti Proses No. 232787/II/1/2018 tanggal 2 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 91.  | Banda Aceh             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                            | Tidak Tersedia                                                                           |
| 92.  | Setiabudi Medan        | Daftar Ulang TDUP No. 0195/0256/1.4/1902/08/2017, tanggal 10 Agustus 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Medan                                          | 30/04/2020                                                                               |
| 93.  | ITC Depok              | TDUP No. 556/0185/TDUP/BPMP2T/II/2016, tanggal 21 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Depok                             | 22/06/2020                                                                               |
| 94.  | Malang Town Square     | TDUP No. 556.2/0044/35.73.407/2016, tanggal 24 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang                                                      | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                |
| 95.  | Bandung Indah Plaza    | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. 1E2AE3, tanggal 31 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung.                                              | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 96.  | Kemang Pratama         | TDUP No. 556.11/111/HER/BPPT.3, tanggal 4 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi                                                         | 23/06/2016                                                                               |
| 97.  | Pondok Kelapa          | TDUP No. 018/14.15.0/31.75.07.000/-1.858.8/2016, tanggal 28 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh PTSP Duren Sawit                                                                              | 28/12/2016                                                                               |
| 98.  | Gajah Mada Plaza       | Bukti Proses No. 232703/II/1/2018 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 99.  | Summarecon Serpong     | TDUP No. 556.1/271-BPMPSTP/2016 tanggal 21 Oktober 2016 oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Tangerang                                                        | Berlaku 1 tahun sejak disahkan (21 Oktober 2017)                                         |
| 100. | Duta Pertiwi Mall      | TDUP No. 535/41A/2016, tanggal 19 September 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Semarang                                                                           | 18/09/2019                                                                               |
| 101. | Ayani Megamall         | TDUP No. 503/29/DPMTK/TDUP/R-VII/2018 tanggal 1 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal, Tenaga Kerja dan PTSP Kota Pontianak                                    | 01/02/2023                                                                               |
| 102. | Margo City             | TDUP No. 556/0026/TDUP/DPMPSTP/II/2017, tanggal 17 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Depok                                      | 16/02/2022                                                                               |
| 103. | Kiara Condong          | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. D45E7F, tanggal 1 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung.                                              | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 104. | Modernland             | TDUP No. Pendaftaran 556.51.000060.03.2012, tanggal 26 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Tangerang                              | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                |
| 105. | Buaran Plaza           | Bukti Proses No. 232778/II/1/2018 tanggal 2 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 106. | Artha Gading           | Bukti Proses No. 232777/II/1/2018 tanggal 2 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 107. | Kota Wisata            | TDUP No. 556/005.005/00067/BPT/2014 tanggal 21 Agustus 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor                                                          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                |
| 108. | Jember                 | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                            | Tidak Tersedia                                                                           |
| 109. | Cirendeui              | TDUP No. 556/151-BP2T/2015 tanggal 19 Oktober 2015 oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Tangerang Selatan                                                                          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali |
| 110. | Cimahi                 | TDUP No. 504.23/0010/3159/KPPT/2013, tanggal 30 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi                                                        | 30/12/2018                                                                               |
| 111. | Bandungan Hilir        | Bukti Proses No. 236013/II/1/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 112. | Kupang                 | TDUP No. 503.08/598/436.7.19/2017, tanggal 15 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata                                                                  | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 113. | CBD Ciledug            | TDUP No. Pendaftaran 556.51.000082.07.2012, tanggal 10 Juli 2012 oleh Badan Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan                                                                       | Berlaku sepanjang kegiatan                                                               |



| No.  | Nama Gerai                  | Dokumen                                                                                                                                                                                    | Jangka Waktu                                                                                          |
|------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                             | Terpadu Kota Tangerang                                                                                                                                                                     | usaha berjalan                                                                                        |
| 114. | Duta Mall Banjarmasin       | Surat Tanda Bukti Daftar Usaha No. 503-321/IUPW-VIII/DPMTSP/2017 tanggal 30 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu               | 02/09/2018                                                                                            |
| 115. | Ancol                       | Bukti Proses No. 232783/II/1/2018 tanggal 2 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 116. | Matahari Mall               | Bukti Proses No. 235681/II/1/2018 tanggal 27 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 117. | Nagoya Hill                 | Surat Izin Tetap Pariwisata (ITUP) No. 572/556/ITUP/RM.2/X/2012, tanggal 16 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Batam                           | Berlaku sepanjang kegiatan usaha                                                                      |
| 118. | Manado Town Square          | TDUP No. 307/688/5/UJMM/0PMTSP/II/2018 tanggal 5 Februari 2018 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Manado                                                          | 05/02/2019                                                                                            |
| 119. | Karebosi Link               | TDUP No. TDU.08/03/DISPAR/II/2018, tanggal 16 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Kota Makassar                                                                     | Januari 2019                                                                                          |
| 120. | Emporium Pluit              | Bukti Proses No. 232759/II/1/2018 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 121. | Serang                      | TDUP No. 556/01091/II-TDUP/DPMTSP/2017, tanggal 23 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas PTSP Serang                                                                            | 23/02/2022                                                                                            |
| 122. | Bali Galeria Mall           | TDUP No. 3155/BPPT/TDUP/VI/2016, tanggal 6 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung                                                       | 06/06/2021                                                                                            |
| 123. | Botani Square               | TDUP No. 556.76-TDUP/BPPTPM/IV/2014, tanggal 16 April 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Bogor                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 124. | Ciwalk                      | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. 70B1C9, tanggal 2 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                | 15/05/2017                                                                                            |
| 125. | Pagar Alam Lampung          | TDUP No. 556/053/30.15/III.16.11/IV/2017 tanggal 26 April 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandar Lampung                     | 26/04/2022                                                                                            |
| 126. | Abepera                     | Surat Izin Restoran No. 503/418/BPPTSP/2015, tanggal 29 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Jayapura                              | 29/12/2018                                                                                            |
| 127. | Mall Of Indonesia           | Bukti Proses No. 236189/II/1/2018 tanggal 2 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 128. | Pemuda                      | Bukti Proses No. 234169/II/1/2018 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 129. | Basko Grand Mall (Padang 2) | TDUP No. 0073/TDUP/BPMP2T/X/2014 tanggal 30 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Padang                                           | Berlaku selama kegiatan usaha berjalan                                                                |
| 130. | Bukit Tinggi                | TDUP No. 556.2/02/BP2TPM-BKT/2015 tanggal 16 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bukittinggi                             | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 131. | Plaza Mulia                 | TDUP No. 100/039/UJMM/100.26/2017, tanggal 26 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu                                                | 26/07/2022                                                                                            |
| 132. | Pahlawan                    | TDUP No. 556.76/75-TDUP/BPPTPM/VI/2014, tanggal 17 Juli 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Bogor                                                                                          | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 133. | Balikipapan SuperBlok       | TDUP No. 0018/BPMP2T/TDUP/2016 tanggal 1 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Pih. Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan                                 | 31/06/2019                                                                                            |
| 134. | Tanjung Pinang              | TDUP No. 503.20/285/5.10.04/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tanjungpinang                                   | Berlaku selama usaha berjalan                                                                         |
| 135. | Kediri Mall                 | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                             | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 136. | Petterani                   | TDUP No. TDU.11/03/DISPAR/II/2018, tanggal 16 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Kota Makassar                                                                     | Januari 2019                                                                                          |
| 137. | Puncak Pafesta              | TDUP No. 556/005.005/00022/BPMPSTP/2015, tanggal 2 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu                                           | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                             |
| 138. | Matraman                    | Tanda Daftar Restoran No. 1571/14.15/31.75.00.000/-1.858.8/2016 tanggal 15 Januari 2016 oleh PTSP Jakarta Timur                                                                            | 15/01/2017                                                                                            |
| 139. | Depok Dua Tengah            | TDUP No. 556/0194/TDUP/BPMP2T/XII/2016, tanggal 30 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu                                        | 29/12/2021                                                                                            |
| 140. | Tasikmalaya                 | TDUP No. 556/04/3989-HER/BPMPPT/2016 tanggal 24 Juni 2016 oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Tasikmalaya                                                           | 21/06/2019                                                                                            |
| 141. | Kaliurang                   | TDUP No. 503/007419.10.16/286.1/R/TDUP/2016, tanggal 8 September 2016, oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Sleman                                                   | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi 3 tahun setelahnya                 |
| 142. | Gandaria City Mall          | TDUP No. 346/2013, tanggal 28 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                           | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi; setiap tahun                      |
| 143. | Sanur                       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                             | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 144. | Sudirman                    | TDUP No. 0004/R.GK/2015 tanggal 22 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perizinan Pemerintah Kota Yogyakarta                                                                  | 22/09/2020                                                                                            |
| 145. | SKA Pekanbaru               | Tanda Daftar Usaha Kepariwisataan No. 226/03.03/DPMTSP/XII/2017, tanggal 20 Desember 2017, ditetapkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Pekanbaru                           | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 146. | Citra Raya Cikupa           | TDUP No. 556.1/147-BPMTSP/2016 tanggal 20 Juli 2016 oleh Badan Penanaman Modal dan PTSP Kab. Tangerang                                                                                     | Berlaku 1 tahun sejak tanggal disahkan                                                                |
| 147. | Krakatau                    | TDUP No. 503/27/SK/TDUP.DU/RST/MT/2017, tanggal 24 Januari 2017, ditetapkan oleh Plt. Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Medan                                                    | 18/02/2020                                                                                            |
| 148. | Carrefour Lebak Bulus       | Bukti Proses No. 232766/II/1/2018 tanggal 5 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 149. | Gajah Mada Pontianak        | TDUP No. 503/76/BP2T/TDUP/R-V/2016 tanggal 20 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Pih. Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu                                                                 | 18/05/2021                                                                                            |
| 150. | Ciputra World Surabaya      | TDUP No. 503.08/609/436.7.19/2017 tanggal 15 November 2017 oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 151. | Juanda                      | Bukti Proses No. 236022/II/1/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 152. | Depok Town Centre           | TDUP No. 556/0015/TDUP/BPMP2T/III/2015, tanggal 10 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Depok                             | 09/02/2020                                                                                            |
| 153. | Garut                       | Tanda Daftar Pariwisata (TDP) No. 101335100234, tanggal 7 November 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PTSP Kabupaten Garut                                                 | 04/11/2016                                                                                            |
| 154. | Taman Ratu                  | Bukti Proses No. 235490/II/1/2018 tanggal 26 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                             | Bukti Proses No. 235490/II/1/2018 tanggal 26 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM        |
| 155. | Harapan Indah               | TDUP No. 556.11/113/HER/BPPT.3, tanggal 9 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh kepala Badan Pelayanan Terpadu Kota Bekasi                                                                    | 04/08/2017                                                                                            |
| 156. | Solo Square                 | Tanda Daftar Usaha Jasa Makanan dan Minuman No. 556/0018/L-01/Rest/II/2015 tanggal 31 Januari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Surakarta | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 157. | Sam Ratulangi               | TDUP No. TDU.09/03/DISPAR/II/2018, tanggal 16 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Kota Makassar                                                                     | Januari 2019                                                                                          |
| 158. | Riau Bandung                | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. 4E47B5, tanggal 1 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                | 01/05/2017                                                                                            |
| 159. | Alaudin Makassar            | TDUP No. TDU.06/03/DISPAR/II/2018, tanggal 16 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Kota Makassar                                                                     | Januari 2019                                                                                          |
| 160. | Cirebon Super Blok          | Ijin Usaha Kepariwisataan No. 556.1/KEP.010/BPMPPT/IV/2017, tanggal 12 April 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Cirebon                                 | 12/04/2018                                                                                            |
| 161. | Palu                        | TDUP 52/25.2/BP2T/IV/2012 tanggal 17 April 2012 oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Palu                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 162. | Sipin Jambi                 | TDUP No. 556-10006-DPMTSP-15.71.10.1004-2017, tanggal 31 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Plt. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Jambi                                          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 1 tahun                     |
| 163. | Jatiwaringin                | Tanda Daftar Restoran No. 1572/14.15/31.75.00.000/-1.858.8/2016, tanggal 15 Januari 2016 oleh PTSP Jakarta Timur                                                                           | 15/01/2017                                                                                            |
| 164. | Ciliwung Malang             | TDUP No. 556.2/0003/35.73.407/2016, tanggal 12 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang                                                     | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 3 tahun sekali (12/01/2019) |
| 165. | Sunset Point Bali           | TDUP No. 556.5/0011/Diparda, tanggal 21 Mei 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Kabupaten Badung                                                                            | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 5 tahun sekali (21/05/2017) |
| 166. | Kota Kasablanka Mall        | Bukti Proses No. 236475/II/1/2018 tanggal 3 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                      |



| No.  | Nama Gerai                  | Dokumen                                                                                                                                                                                 | Jangka Waktu                                                                                          |
|------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 167. | Warung Jambu Tiga           | TDUP No. 556.77/38-TDUP/BPPTPM/VIII/2012, tanggal 6 Agustus 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal                                     | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 168. | Gatot Subroto Pancoran      | Bukti Proses No. 236035/II/1/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                          | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 169. | Taman Mini Sentral          | Bukti Proses No. 236169/II/1/2018 tanggal 2 April 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 170. | Lippo Plaza Kendari         | Izin Usaha Rumah Makan dan Bar No. 55/IZN/XI/2016/12 tanggal 25 November 2016 yang dikeluarkan oleh Walikota Kendari                                                                    | Berlaku selama 3 tahun                                                                                |
| 171. | Komsen Jatiasih Bekasi      | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 7 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bekasi                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 172. | Diponegoro Bali             | Izin Prinsip Rumah Makan No. 25/29/5600/DB/BPPTSP&PM/2013 tertanggal 11 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala BPPTSP Kota Denpasar                                                 | 12/11/2014                                                                                            |
| 173. | Citra Enam                  | TDUP No. 1522/2013, tanggal 17 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta                                                                   | Berlaku sepanjang usaha berjalan dan wajib melakukan Her-Registrasi tiap tahun                        |
| 174. | Makassar Townsquare         | TDUP No. TDU.12/03/DISPAR/II/2018, tanggal 16 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Kota Makassar                                                                  | Januari 2019                                                                                          |
| 175. | Graha Pena Surabaya         | TDUP No. 503.08/602/436.7.19/2017 tanggal 15 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata                                                                 | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 176. | Sumarecon Bekasi Mall       | TDUP No. 556.11/122/HER/BPPT.3 tertanggal 3 September 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi                                                   | 23/06/2016                                                                                            |
| 177. | Asrama Haji Medan           | Her-Registrasi No. 0183/0255/1.4/1404/08/2017, tanggal 7 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Penanaman Modal dan PTSP Kota Medan                                                  | 26/04/2020                                                                                            |
| 178. | Grand Wisata Bekasi         | Daftar Ulang TDUP No. 556/081/Kep-DU/Disparbudpora/2016, tanggal 30 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Budaya Pemuda dan Olahraga Kabupaten Bekasi                           | 17/10/2016                                                                                            |
| 179. | Malang Soekarno Hatta       | TDUP No. 556.2/0154/35.73.407/2016 tanggal 18 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang                                                   | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 3 tahun sekali (18/08/2019) |
| 180. | Center Point Medan          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 181. | Cibinong City Mall          | TDUP No. 556/005.005/00024/BPT/2014 tanggal 17 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor                                                          | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                             |
| 182. | Semarang Pandanaran         | TDUP No. 535/55A/2016, tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang                                                               | 06/11/2019                                                                                            |
| 183. | Karawang Central Plaza      | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 5 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Karawang                                                               | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 184. | Gajah Mada Medan            | Tanda Terima Perpanjangan TDUP No. 0133 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Medan                                                                                 | Tidak ditentukan                                                                                      |
| 185. | Suzuya Banda Aceh           | TDUP No. 503/126/DPMPPTSP/2017, tanggal 25 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Banda Aceh                                                     | 24/10/2018                                                                                            |
| 186. | Metropolitan City Panam     | Tanda Daftar Usaha Kepariwisata No. 225/03.03/DPMPPTSP/XII/2017, tanggal 20 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Pekanbaru                           | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 187. | Kemanggisan                 | Her-Registrasi No. 2878/-1.858.22 atas TDUP No. 4743/2013 tanggal 30 September 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta | 28/08/2015                                                                                            |
| 188. | Bintaro Jaya Xchange        | TDUP No. 556/197-BP2T/2016, tanggal 19 September 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan                                                    | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali              |
| 189. | Festival Citylink           | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. 0D28B6, tanggal 2 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                             | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 190. | Palembang Icon Mall         | TDUP No. 503/2DUP/613/DPMPPTSP-PPK/2017, tanggal 21 November 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palembang                           | 21/11/2018                                                                                            |
| 191. | Senapelan Pekanbaru         | Tanda Daftar Usaha Kepariwisata (TDUK) No. 222/03.03/DPMPPTSP/XII/2017, tanggal 20 Desember 2017, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP                                | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 192. | Palembang Trade Center      | TDUP No. 503/2DUP/614/DPMPPTSP-PPK/2017, tanggal 24 November 2017 yang dikeluarkan oleh Ptl. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP                                                      | 24/11/18                                                                                              |
| 193. | Jatinangor Town Square      | TDUP No. 503.TDUP/SK.015-DPMPPTSP/2017 tanggal 15 Juni 2017 oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kab. Sumedang                                                                           | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                             |
| 194. | Citraland Semarang          | TDUP No. 535/31A/2014 tanggal 4 Juli 2014 Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang                                                                                                 | 03/07/2017                                                                                            |
| 195. | Jimbaran Bali               | TDUP No. 7414/BPPT/2DUP/XI/2014 tertanggal 5 November 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung                                              | 11/05/2019                                                                                            |
| 196. | Majapahit Semarang          | TDUP No. 535/38A/2014, tanggal 2 September 2014 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang                                                                     | 01/09/2017                                                                                            |
| 197. | Antasari Lampung            | TDUP No. 556/00033/30.13/III.16.11/II/2018 tanggal 27 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandar Lampung                                     | 27/03/2023                                                                                            |
| 198. | Bintaro Veteran 2           | TDUP No. 007/14.15.01.31.74.10/1.858.8/2016, tanggal 27 Juni 2016 oleh PTSP Kecamatan Pesanggrahan                                                                                      | 29/06/2018                                                                                            |
| 199. | Cisalak Depok               | TDUP No. 5560080/2DUP/BPMP2T/VI/2014, tanggal 24 Juli 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Depok                                | 23/07/2019                                                                                            |
| 200. | Diponegoro Salatiga         | TDUP No. 503.7.3/05/206/2015, tanggal 11 September 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Salatiga                                       | 11/09/2020                                                                                            |
| 201. | Madiun                      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 202. | Lokasari                    | Bukti Proses No. 232805/II/1/2018 tanggal 5 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 203. | Alam Sutera                 | TDUP No. 556/221-BP2T/2016, tanggal 3 November 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan                                                      | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali              |
| 204. | Sultan Agung Yogyakarta     | TDUP No. 0015/RM.MG/201, tanggal 18 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta                                                                                     | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 5 tahun sekali (18/06/2020) |
| 205. | S Parman Samarinda          | TDUP No. 100/025/JMM/100.26/2017 tanggal 12 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Surat Izin Usaha Rumah Makan dan Restoran | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 5 tahun sekali              |
| 206. | Mojopahit Mojokerto         | Surat Izin Usaha Rekreasi dan Hiburan Umum No. 503/1066/PAR/417.411/VI/2015, tanggal 22 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Mojokerto        | 22/07/2018                                                                                            |
| 207. | S Parman Bengkulu           | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 208. | Banjarbaru                  | Izin Usaha Rumah Makan No. 001/IURM/BPPT&PM/2015, tanggal 26 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala BPPT & PM                                                                            | 26/05/2020                                                                                            |
| 209. | Rijali Ambon                | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                        |
| 210. | Palangkaraya                | TDUP No. 503.3/18/BPM-PTSP/XII/2015 tanggal 10 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu                                        | 01/12/2018                                                                                            |
| 211. | Mataram Sriwijaya           | Izin Usaha Rumah Makan No. 556.5/0038/BPMP2T/III/2016, tanggal 17 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Mataram            | 17/03/2019                                                                                            |
| 212. | Metropolitan Mall Cileungsi | TDUP No. 556/005.005/00042/BPMPPTSP/2016, tanggal 1 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan PTSP                                                            | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan                                                             |
| 213. | Big Mall Samarinda          | TDUP No. 100/048/JMM/100.26/2017, tanggal 23 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda                            | 23/08/2022                                                                                            |
| 214. | Antapani                    | Tanda Bukti Resi Permohonan Perizinan No. C701, tanggal 2 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                               | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 215. | Sisingamangaraja Medan      | TDUP No. 503/01/SK/2DUP.BR/RST/MK/2017, tanggal 12 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Medan                                                        | 12/12/2020                                                                                            |
| 216. | Paal 2 Manado               | TDUP No. 307/687/4/JMM/DPMPPTSP/III/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Manado                                                | Tidak Ditentukan                                                                                      |
| 217. | Kupang Lippo Plaza          | TDUP No. Budpar.430/0961/MM/XI/2016, tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Kupang                                                   | 01/11/2018                                                                                            |



| No.  | Nama Gerai                 | Dokumen                                                                                                                                                             | Jangka Waktu                                                                             |
|------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 218. | Sudirman Pekanbaru         | Tanda Daftar Usaha Kepariwisata No. 224/03.03/DPMPSTP/XII/2017, tanggal 20 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Pekanbaru | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 219. | Supermall Pakuwon Indah    | TDUP No. 503.08/607/436.7.19/2017, tanggal 15 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata                                            | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 220. | Rita Mall Purwokerto       | Izin Usaha Rumah Makan No. 503/URM-B/001/2017, tanggal 8 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 221. | Kota Bintang               | TDUP No. 556.11/110/DPMPSTP.PPJU, tanggal 30 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kota Bekasi                       | 29/05/2018                                                                               |
| 222. | Rancho T.B Simatupang      | Tanda Daftar Restoran No. 3/14.15/31.74.09/-1.858.8/2017, tanggal 28 August 2017 yang dikeluarkan oleh PTSP Jagakarsa                                               | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 223. | Jogya City Mall            | TDUP No. 503/006002.10.17/0114.0/R/2017 tanggal 4 September 2017                                                                                                    | 04/09/2020                                                                               |
| 224. | Emerald Bintaro            | TDUP No. 556/43-DPMPTSP/2017, tanggal 6 September 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Tangerang Selatan                                  | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 2 tahun sekali |
| 225. | Raden Intan Lampung        | TDUP No. 556/095/30.1/III.16.11/1X/2017, tanggal 12 September 2017 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandar Lampung                       | Berlaku sepanjang kegiatan usaha berjalan dan wajib Her-Registrasi setiap 5 tahun sekali |
| 226. | Danau Sunter Utara         | Bukti Proses No. 232753/II/2018 tanggal 7 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 227. | Panjang Kebon Jeruk        | Bukti Proses No. 232730/II/2018 tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 228. | Paramount Serpong          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                           |
| 229. | Jababeka Cikarang          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                           |
| 230. | Hertasning Makassar        | Rekomendasi TDUP No. 556.1/07/VIII/Disparbud/2017 tanggal 11 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata an Kebudayaan Kabupaten Gowa                       | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 231. | MERR Surabaya              | TDUP No. 503.08/717/436.7.19/2017, tanggal 21 Desember 2017 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya                                   | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 232. | Paskal HyperSquire Bandung | Tanda Terima Permohonan TDUP tanggal 1 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Bandung                                                 | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 233. | Cinere Raya Dua            | TDUP No. 556/0001/2017/DPMPSTP/II/2018, tanggal 3 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Depok                               | 02/01/2023                                                                               |
| 234. | MT Haryono Balikpapan      | TDUP No. 0316/DPMPST/2017, tanggal 28 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan                        | 27/12/2020                                                                               |
| 235. | Pondok Indah Mall 2        | Bukti Proses No. 236044/II/2018 tanggal 29 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                        | Tidak Ditentukan                                                                         |
| 236. | Neo Soho                   | Bukti Proses No. 235875/II/2018 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana terdapat di laman web BKPM                                                                        | Tidak Ditentukan                                                                         |

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih sedang dalam proses untuk memenuhi persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan agar dapat mengurus perizinan-perizinan yang belum tersedia dan/atau yang masa berlakunya telah habis.

## 2. Sertifikat Halal

| No. | Sertifikat halal                                                                                                                            | Gerai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | No. 00160005580799 tanggal 1 Februari 2017, yang dikeluarkan oleh Direktur Lembaga Pengkajian Pangan Obat-Obatan dan Kosmetika (LP POM) MUI | <p>PHD:</p> <p>Kelapa Gading, Green Garden, Tebet Barat, Bintaro, Serpong, , Muara Karang, Pondok Indah, Kalimalang, Kemang Raya, Citra Garden, Cibubur, Mangga Besar, Harapan Indah, Sunter, Hasyim Ashari, Puri Beta Ciledug, Taman Duta Mas, Villa Galaxy, Karang Tengah Ciledug, Depok, Rawamangun, Cikini, Pasar Minggu, Taman Semanan Indah, Pamulang, Bulungan, Cipondoh, Thamrin Residence, Margonda Residence, Jatimakmur Residence, Pos Pengumben, Taman Sunter Indah, Alam Sutera, Padjajaran Bogor, Sholeh Iskandar Bogor, Pasar Baru, Antapani, Jenmur Sari, Dago, Menganti Wiyung, Taman Rasuna Kuningan, Dharma Husada Surabaya, Fatmawati, Karawitan, Darmo Indah, Beringin, Kelapa Hibrida, Taman Kopo Indah, Buaran, Rungkut Yakaya, Setrasari Mall, Condet, Central Park, Metro Margahayu, Villa Mutiara Gading, Benhil, Caman Jatibening, Kedungdoro, Cijerah, Mekar Wangi, Taman Palem, Bintara, Taman Sari, Emerald Bintaro, Mustika Jaya, Kalibabang, Cipinang Jaya, Kuta Bumi, Ketintang, Kartini Gresik, Delta Sari Sidoarjo, Bugis Raya Priok, Ciputat, Gading Serpong, Jababeka Cikarang, Sawojajar Malang, Villa Bogor Indah, Kartini Bekasi, Cikaret Cibinong, Utan Kayu, Cimahi, Dinoyo Malang, Koja, Bandung Electronic Center, Dewi Sartika Cawang, Depok Nusantara, Electronic City SCBD, Serua Ciater Pamulang, Purwakarta, Akses UI, Sesetan Bali, Gajah Mada Semarang, Colombo Yogyakarta, Ngesrep Semarang, Godean Yogyakarta, Sultan Agung Semarang, Hayam Wuruk Bali, Gatsu Barat Bali, Ragunan, Kerobokan Bali, Joni Medan, Cibubur Lapangan Tembak, Dr Mansyur Medan, Bona Indah, S. Parman Medan, Tanjung Duren, Pengasinan Bekasi, Sidoarjo, Marelak, Krakatau, Cikarang, Poris, Pinang Ranti, G-Walk Citraland, Cikarang Barat, Setiabudhi Bandung, Tirtayasa Cilegon, Tlogosari Semarang, Mayor Syaefi Serang, Keradenan Cibinong, Tropodo Sidoarjo, Tulungagung, Sultan Hasanudin Gowa, Imam Bonjol Pekalongan, Jalan Gudang Sukabumi, Soekarno Hatta Probolinggo, Unhas Perintis Makassar dan Cileungsi.</p> <p>PHR:</p> <p>Segitiga Senen, Tunjungan Plaza, Pasar Festival, Galaxy Mall, Sunter Mall, Pajajaran, Bumi Serpong Damai, Metropolitan Mall, Jenmur Sari (2), Lippo Supermall, Mangga Dua Mall, Taman Anggrek Mall, Kopo, Dago, Puri Indah Mall, Darmo, Ciputra, Menara Cakrawala, Ratu Indah Makasar, Cibubur, Kemang, Java Supermall, Blok M Plaza, Bali Gatot Subroto, Malang Semeru, Daan Mogot, Buah Batu, Batam, Bena Kutai, Istana Plaza Bandung, Kartini, Centra Plaza Samarinda, Bintaro Plaza, Solo, Gunung Sahari, Kelapa Gading 3, Panakukang, Adam Malik, Pesona Kahyangan, Cempaka Putih, Padang, Bekasi Mega Mall, Slipi Plaza Jaya, Pondok Gede Plaza, Palembang, Buncit, Lippo Cikarang Mall, Manado Mega Mall, Delta Plaza, Sun Plaza, Pluit Village, Giant Ciledug, Malioboro Mall, Manyar Kertoarjo, Permata Hijau, Setiabudi Bandung, Centro Kuta, Thamrin Plaza, Jambi, Mulyosari, Banjarmasin, Bogor Indah Plaza, Plaza Semanggi, Megamall Batam Center, Cilegon Supermall, ITC Serpong, Pamulang, Karawang, Sidoarjo, Cibubur Junction, Cempaka Mas, Cijantung Mall, King's Plaza, Medan Fair, Mercure, Cilandak, Sukabumi, Ambarukmo Plaza, Tamini Square, Palembang Indah Mall, Tegal, Lapangan Ross Tebet, Setiabudi Semarang, Kalibata Plaza, Kuningan, Pasar Atom, Royal Plaza, Tol Cikampek KM 19, Pusat Grosir Cililitan, Banda Aceh, Setiabudi Medan, ITC Depok, Malang Town Square, Bandung Indah Plaza, Kemang Pratama, Pondok Kelapa, Gajah Mada Plaza, Summarecon Serpong, Duta Pertiwi Mall, Ayani Megamall, Margo City, Kiara Condong, Modernland, Buaran Plaza, Artha Gading, Kota Wisata, Jember, Cirende, Cimahi, Bendungan Hilir, Kupang, CBD Ciledug, Duta Mall Banjarmasin, Ancol, Matahari Mall, Nagoya Hill, Manado Town Square, Karebosi Link, Emporium Pluit, Serang, Bali Galeria Mall, Botani Square, Ciwalk, Pagar Alam Lampung, Abepura, Mall Of Indonesia, Pemuda, Basko Grand Mall (Padang 2), Bukit Tinggi, Plaza Mulia, Pahlawan, Balikpapan SuperBlok, Tanjung Pinang, Kediri Mall, Pettearani, Puncak Pafesta, Matraman, Depok Dua Tengah, Tasikmalaya, Kaliurang, Gandaria City Mall, Sanur, Sudirman, SKA Pekanbaru, Citra Raya Cikupa, Krakatau, Carrefour Lebak Bulus, Gajah Mada Pontianak, Ciputra World Surabaya, Juanda, Depok Town Centre, Garut, Taman Ratu, Harapan Indah, Solo Square, Sam Ratulangi, Riau Bandung, Alaudin Makassar, Cirebon Super Blok, Palu, Sipin Jambi, Jatiwaringin, Ciliwung , Malang, Sunset Point Bali, Kota Kasablanka Mall, Warung Jambu Tiga, Gatot Subroto Pancoran, Taman Mini Sentral, Lippo Plaza Kendari, Komsen Jatiasih Bekasi, Diponegoro Bali, Citra Enam, Makassar Townsquare, Graha Pena Surabaya, Sumarecon Bekasi Mall, Asrama Haji Medan, Grand Wisata Bekasi, Malang Soekarno Hatta, Center Point Medan, Cibinong City Mall, Semarang Pandanaran, Karawang Central Plaza, Gajah Mada Medan, Suzuya Banda Aceh, Metropolitan City Panam, Kemanggis, Bintaro Jaya Xchange, Festival Citylink, Palembang Icon Mall, Senapelan Pekanbaru, Palembang Trade Center, Jatnangor Town Square, Citraland Semarang, Jimbaran Bali, Majapahit Semarang, Antasari Lampung, Bintaro Veteran 2, Cicalak Depok, Diponegoro Salatiga, Majid, Lokasari, Alam Sutera, Sultan Agung Yogyakarta, S Parman Samarinda, Mojopahit Mojokerto, S Parman Bengkulu, Banjarbaru, Rijali Ambon, Palangkaraya, Mataram Sriwijaya, Metropolitan Mall Cileungsi, Big Mall Samarinda, Antapani, Sisingamangaraja Medan, Paal 2 Manado, Kupang Lippo Plaza, Sudirman Pekanbaru, Supermall Pakuwon Indah, Rita Mall Purwokerto, Kota Bintang, Emerald Bintaro, Paramount Serpong, Jababeka Cikarang, Hertasing Makassar, MERR Surabaya, Paskal HyperSquire Bandung, Cinere Raya Dua dan MT Haryono Balikpapan.</p> <p>KPH:</p> <p>Pondok Indah Mall 2 dan Neo Soho</p> |



| No. | Sertifikat halal                                                                                                                              | Gerei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2   | No. 00160005580799 tanggal 27 September 2017, yang dikeluarkan oleh Direktur Lembaga Pengkajian Pangan Obat-Obatan dan Kosmetika (LP POM) MUI | PHD:<br>Kemanggis Dua, Cempaka Putih Dua, Parung Bingung, Ujung Berung, Magelang, Gunung Bawakaraeng, Mulyosari Surabaya, Pengayoman Makassar, Kaliurang Yogyakarta, Citra Raya Cikupa, Kakatua Makassar, Kudus, Binjai, Sumedang, Ciomas Bogor, Mangun Jaya Tambun, Jembatan Lima Tambora, Kartini Depok Lama, Daya Perintis Makassar dan Merpati Raya Ciputat.<br><br>PHR:<br>Ciputra Sraya Mall, Rancho T.B Simatupang dan Jogya City Mall |
| 3   | No. 00160005580799 tanggal 8 November 2017, yang dikeluarkan oleh Direktur Lembaga Pengkajian Pangan Obat-Obatan dan Kosmetika (LP POM) MUI   | PHD:<br>Jatiwarna, Citra 6, Canadian Kota Wisata, Pandu Raya Bogor Baru, Cinunuk Bandung, Batu Bulan Bali dan Gandul Cinere.<br>PH:<br>Raden Intan Lampung, Danau Sunter Utara dan Panjang Kebon Jeruk                                                                                                                                                                                                                                        |

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan belum memiliki Sertifikat Halal untuk gerai PHD Perseroan yang berlokasi di Pesanggrahan Dua, Pamularsih Semarang, Tuparev Cirebon, Sukun Malang, Jati Raya Banyumanik, dan Galunggung Malang.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih sedang dalam proses untuk memenuhi persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan agar dapat mengurus perizinan-perizinan yang belum tersedia dan/atau yang masa berlakunya telah habis.

### 3. Perizinan Lingkungan (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup ("UKL-UPL") atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup ("SPPL"))

#### PHD

| No. | Nama Gerai                 | Dokumen                                                                                                                                                                          | Jangka Waktu     |
|-----|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.  | PHD Kelapa Gading          | Tanda Terima SPPL No. 23/K.1731.72.06/-1.774.152/2017, tanggal 5/09/2017, diterima oleh PTSP Kecamatan Kelapa Gading                                                             | Tidak Ditentukan |
| 2.  | PHD Green Garden           | Tanda Terima SPPL No. 243/SPPL/31.73/-1.774.152/2016, tanggal 25/04/2016, diterima oleh PTSP Jakarta Barat                                                                       | Tidak Ditentukan |
| 3.  | PHD Tebet Barat            | SPPL No. 1077/7.29.1/31.74/1.774.152/2016 tanggal 29 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan                | Tidak Ditentukan |
| 4.  | PHD Bintaro                | Tanda Terima SPPL No. 660/1022-Pengkajian & Binhu, tanggal 16 Juni 2014 yang diterima oleh BPLH Kota Tangerang Selatan                                                           | Tidak Ditentukan |
| 5.  | PHD Serpong                | Tanda Terima SPPL No. 660/1021-Pengkajian & Binhu, tanggal 16 Juni 2014 yang diterima oleh BPLH Kota Tangerang Selatan                                                           | Tidak Ditentukan |
| 6.  | PHD Muara Karang           | Tanda Terima SPPL No. 36/K.1731.72.9/-1.774.15/2017, tanggal 4 September 2017 yang diterima oleh PTSP Kecamatan Penjarangan                                                      | Tidak Ditentukan |
| 7.  | PHD Pondok Indah           | Tanda Terima SPPL 21/K.1731.74.05/-1.774.15/2018 tanggal 7 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana Kec. Kebayoran Lama                                         | Tidak Ditentukan |
| 8.  | PHD Kalimalang             | SPPL No. 1636/-1.774.152 tanggal 4 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor PTSP Kota Administrasi Jakarta Timur                                                             | Tidak Ditentukan |
| 9.  | PHD Kemang Raya            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 10. | PHD Citra Garden           | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 11. | PHD Cibubur                | Tanda Terima SPPL tanggal 5 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Depok                                                                                   | Tidak Ditentukan |
| 12. | PHD Mangga Besar           | Tanda Terima SPPL No. 664/IX/2017/SPPL tanggal 15 Setember 2017 yang diterima oleh UP PTSP Kecamatan Tamansari Kota Administrasi Jakarta Barat                                   | Tidak Ditentukan |
| 13. | PHD Harapan Indah          | Tanda Terima SPPL No. 660.1/946/BPLH.AMDAL.SPPL/x/2014, tanggal 28/10/2014, diterima oleh BPLH Kota Bekasi Bidang Amdal                                                          | Tidak Ditentukan |
| 14. | PHD Sunter                 | Tanda Terima SPPL No. 31/K.1731.72.02/-1.774.15/2017, tanggal 8/09/2017, diterima oleh PTSP Kecamatan Tanjung Priok                                                              | Tidak Ditentukan |
| 15. | PHD Hasyim Ashari          | SPPL untuk outlet Hasyim Ashari, tanggal 19 September 2011, yang diketahui oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang                                                     | Tidak Ditentukan |
| 16. | PHD Puri Beta Ciledug      | SPPL tanggal 19 September 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang                                                                                | Tidak Ditentukan |
| 17. | PHD Taman Duta Mas         | Tanda Terima SPPL No. 241/SPPL/31.73/-1.774.152/2016, tanggal 22/04/2016, diterima oleh PTSP Jakarta Barat                                                                       | Tidak Ditentukan |
| 18. | PHD Villa Galaxy           | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 19. | PHD Karang Tengah Ciledug  | SPPL tanggal 19 September 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang                                                                                | Tidak Ditentukan |
| 20. | PHD Depok                  | SPPL No. 660.1/05-Bid.Perencanaan tanggal 6 Januari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Depok                                                          | 06/01/2017       |
| 21. | PHD Rawamangun             | Tanda Terima SPPL No. 011/k.731.75.02/-1.774.15/2018 tanggal 31 Januari 2018 oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kec. Pulogadung                                                     | Tidak Ditentukan |
| 22. | PHD Cikini                 | Tanda Terima SPPL No. 18/K.1731.71.06/1.774.15/2018 tanggal 21 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kec. Menteng                                       | Tidak Ditentukan |
| 23. | PHD Pasar Minggu           | Tanda Terima SPPL No. 1076/7.291/31.74/1.774.152/2016 tanggal 29 Juli 2016 oleh Cecep Saifudin dan diketahui oleh Kepala Kantor PTSP Kota Administrasi Jakarta Selatan           | Tidak Ditentukan |
| 24. | PHD Taman Semanan Indah    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 25. | PHD Pamulang               | Tanda Terima SPPL No. 660/1020-Pengkajian & Binhu, tanggal 16/06/2014, oleh BLHD Kota Tangerang Selatan                                                                          | Tidak Ditentukan |
| 26. | PHD Bulungan               | Tanda Terima SPPL No. 496/7.29.1/31.74/1.774.152/2015, tanggal 13 Maret 2015, diterima oleh PTSP Jakarta Selatan                                                                 | 13/11/2016       |
| 27. | PHD Cipondoh               | SPPL tanggal 19 September 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang                                                                                | Tidak Ditentukan |
| 28. | PHD Thamrin Residence      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 29. | PHD Margonda Residence     | Persetujuan SPPL No. 660.1/1145, tanggal 24 November 2014 yang dikeluarkan oleh BPLH Kota Depok                                                                                  | Nov-16           |
| 30. | PHD Jatimakmur Residence   | Tanda Terima SPPL No. 660.1/947/BPLH.AMDAL.SPPL/x/2014, tanggal 28/10/2014, diterima oleh BPLH Kota Bekasi Bidang AMDAL                                                          | Tidak Ditentukan |
| 31. | PHD Pos Pengumben          | Tanda Terima SPPL No. 140/SPPL/31.73/-1.774.152/2016, tanggal 17/03/2016, diterima oleh PTSP Jakarta Barat                                                                       | Tidak Ditentukan |
| 32. | PHD Taman Sunter Indah     | Tanda Terima SPPL No. 30/k.1731.72.02/-1.774.15/2017, tanggal 8/09/2017, diterima oleh PTSP Tanjung Priok                                                                        | Tidak Ditentukan |
| 33. | PHD Alam Sutera            | SPPL No. 660/1019-Pengkajian&Binhu tanggal 16 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan                                               | Tidak Ditentukan |
| 34. | PHD Padjajaran Bogor       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 35. | PHD Sholeh Iskandar Bogor  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 36. | PHD Pasar Baru             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 37. | PHD Antapani               | Tanda Terima SPPL tanggal 12 Maret 2018 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung                                                                                   | Tidak Ditentukan |
| 38. | PHD Jemur Sari             | Persetujuan/Rekomendasi UKL/UPL No. 660.1/300/436.7.2/2012 tanggal 1 Maret 2012 oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya                                                        | Tidak Ditentukan |
| 39. | PHD Dago                   | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                   | Tidak Tersedia   |
| 40. | PHD Menganti Wiyung        | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/239/436.7.2/2012, tanggal 22 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh PIt. Kepala BLH Kota Surabaya                                                       | Tidak Ditentukan |
| 41. | PHD Taman Rasuna Kuningan  | Tanda Terima SPPL No. 500/7.29.1/31.74/1.774.152/2015 tanggal 13 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan | 13/11/2016       |
| 42. | PHD Dharma Husada Surabaya | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/263/436.7.2/2012, tanggal 27 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh PIt. Kepala BLH Kota Surabaya                                                     | Tidak Ditentukan |
| 43. | PHD Fatmawati              | Tanda Terima SPPL No. 497/7.291/31.74/1.774.152/2015 tanggal 13 November 2015 oleh Cecep Saifudin dan diketahui oleh Kepala Kantor PTSP Jakarta Selatan                          | Tidak Ditentukan |
| 44. | PHD Karawitan              | Tanda Terima SPPL tanggal 12 Maret 2018 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung                                                                                   | Tidak Ditentukan |
| 45. | PHD Darmo Indah            | Persetujuan/Rekomendasi UKL/UPL No. 660.335/436.7.2/2012 tanggal 1 Maret 2012 oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya                                                          | Tidak Ditentukan |
| 46. | PHD Beringin               | SPPL No. Reg. 144/SPPL/BPLH, tanggal 5 Juli 2012 yang diterima oleh Kepala BPLH Kota Tangerang                                                                                   | Tidak Ditentukan |
| 47. | PHD Kelapa Hibrida         | Tanda Terima SPPL No. 24.K.1731.72.06/-1.774.15/2017 tanggal 5 September 2017 oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kecamatan                                                          | Tidak Ditentukan |



| No.  | Nama Gerai                    | Dokumen                                                                                                                                             | Jangka Waktu                                                                                                                           |
|------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                               | Kelapa Gading                                                                                                                                       |                                                                                                                                        |
| 48.  | PHD Taman Kopo Indah          | Tanda Terima Permohonan SPPL tanggal 26 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bandung                                   | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 49.  | PHD Buaran                    | Tanda Terima SPPL No. 2875/-1.774.152, tanggal 22/06/2017, diterima oleh PTSP Jakarta Timur                                                         | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 50.  | PHD Rungkut Yakaya            | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/301/436.7.2/2012, tanggal 12 Mei 2012 yang dikeluarkan oleh Plt. Kepala BLH Kota Surabaya                             | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 51.  | PHD Setrasari Mall            | Tanda Terima SPPL tanggal 12 Maret 2018 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 52.  | PHD Condet                    | Tanda Terima SPPL No. 2483/-1.774.152 tanggal 30 November 2015 oleh Kepala Kantor PTSP Jakarta Timur                                                | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 53.  | PHD Central Park              | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 54.  | PHD Metro Margahayu           | Tanda Terima SPPL tanggal 12 Maret 2018 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 55.  | PHD Villa Mutiara Gading      | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 56.  | PHD Benhil                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 57.  | PHD Caman Jatibening          | SPPL No. 660.1/949/BPLH.AMDAL.SPPL/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh BPLH Kota Bekasi                                            | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 58.  | PHD Kedungdoro                | Rekomendasi UKL/UPL No. 660.1/1221/436.7.2/2013 tanggal 18 Desember 2013 oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya                                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 59.  | PHD Cijerah                   | Tanda Terima SPPL tanggal 12 Maret 2018 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 60.  | PHD Mekar Wangi               | Tanda Terima SPPL tanggal 12 Maret 2018 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 61.  | PHD Taman Palembang           | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 62.  | PHD Bintara                   | Tanda Terima SPPL No. 660.1/950/BPLH.AMDAL.SPPL/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014 oleh Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bekasi                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 63.  | PHD Taman Sari                | Tanda Terima SPPL No. 642/1.29.1/31.74/1.774.152/2016 tanggal 10 Mei 2016 oleh Cecep Syaifudin dan diketahui oleh Kepala Badan PTSP Jakarta Selatan | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 64.  | PHD Emerald Bintaro           | Pengesahan SPPL No. 660/328- Pengkajian & Binhuq, tanggal 27 Februari 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Tangerang Selatan                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 65.  | PHD Mustika Jaya              | Tanda Terima SPPL No. 660.1/944/BPLH.AMDAL.SPPL/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014 oleh Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bekasi                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 66.  | PHD Kaliabang                 | Tanda Terima SPPL No. 660.1/948/BPLH.AMDAL.SPPL/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014 oleh Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bekasi                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 67.  | PHD Cipinang Jaya             | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 68.  | PHD Kuta Bumi                 | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 69.  | PHD Ketintang                 | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/1136/436.7.2/2013, tanggal 29 September 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan BLH Kota Surabaya                     | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 70.  | PHD Kartini Gresik            | Penerimaan SPPL No. 660/54/SPPL/437.75/2013 tanggal 5 Juni 2013 oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Gresik                                 | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 71.  | PHD Delta Sari Sidoarjo       | Persetujuan SPPL No. 374/SPPL/X/2013 tanggal 31 Oktober 2013 yang diberikan oleh Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kabupaten Sidoarjo               | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 72.  | PHD Bugis Raya Priok          | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 73.  | PHD Ciputat                   | Tanda terima SPPL No. 660/1009 - Pengkajian & Binhuq tanggal 16 Juni 2014 oleh Kepala Bidang Pengkajian dan Bina Hukum Lingkungan                   | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 74.  | PHD Gading Serpong            | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 75.  | PHD Jababeka Cikarang         | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 76.  | PHD Sawojajar Malang          | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 77.  | PHD Villa Bogor Indah         | SPPL No. 660.1/1097 - DL tanggal 27 Oktober 2014 dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor                              | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 78.  | PHD Kartini Bekasi            | Tanda Terima SPPL No. 660.1/983/BPLH.AMDAL.SPPL/X/2014 tanggal 3 November 2014 oleh Badan PLH Pemerintah Kota Bekasi                                | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 79.  | PHD Cikaret Cibinong          | Persetujuan SPPL No. 660.1/3415/DAM-BLH, tanggal 19 Desember 2014 yang dikeluarkan Kepala BLH Kabupaten Bogor                                       | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 80.  | PHD Utan Kayu                 | Tanda Terima SPPL No. 2482/-1.773.152 tanggal 30 November 2015 oleh Kepala Kantor PTSP Kota Administrasi Jakarta Timur                              | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 81.  | PHD Cimahi                    | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/028/DL/AMDAL, tanggal 10 Agustus 2015 yang dikeluarkan Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kota Cimahi                       | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 82.  | PHD Dinoyo Malang             | Tanda Terima SPPL No. 535/107/SPPL/35.73.406/2015, 25 Juni 2015 yang diterima oleh BLH Kota Malang                                                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 83.  | PHD Koja                      | Tanda Terima SPPL No. 6/K.17/31.72.03/-1.774.15/2017 tanggal 31 Agustus 2017 oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kecamatan Koja                         | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 84.  | PHD Bandung Electronic Center | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 85.  | PHD Jatiwarna                 | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 86.  | PHD Dewi Sartika Cawang       | Tanda Terima SPPL No. 2070/-1.774.152 tanggal 5 Mei 2017 oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kota Administrasi Jakarta Timur                            | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 87.  | PHD Depok Nusantara           | Persetujuan SPPL No. 660.1/10-Bid. Perencanaan tanggal 7 Januari 2016 dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Depok                     | 07/01/2018                                                                                                                             |
| 88.  | PHD Electronic City SCBD      | Tanda Terima SPPL tanggal 30 Maret 2016 oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana PTSP Kecamatan Kebayoran Baru                                            | 30/03/2017                                                                                                                             |
| 89.  | PHD Serua Ciatel Pamulang     | Tanda Terima SPPL No. 660/165-III-Pengkajian & Binhuq tanggal 1 Februari 2016 oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan      | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 90.  | PHD Purwakarta                | Penerimaan SPPL No. 481.05/497/PDL-BLH/2016 tanggal 30 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Purwakarta            | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 91.  | PHD Akses UI                  | Persetujuan SPPL No. 660.1/377 - Bid. Perencanaan tanggal 21 April 2016 dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Depok                   | 21/04/2018                                                                                                                             |
| 92.  | PHD Sesetan Bali              | SPPL No. 660.1/424/BLH tanggal 1 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Denpasar                                       | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 93.  | PHD Gajah Mada Semarang       | Pengesahan SPPL No. 660.1/BI/SPPL/44/2016, tanggal 11 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Semarang                                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 94.  | PHD Colombo Yogyakarta        | Persetujuan SPPL No. 660.3/382/143/2016 tanggal 14 Maret 2016 yang diberikan i oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup                                   | Sampai dengan berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi, desain, proses, bahan baku dan/atau bahan penolong. |
| 95.  | PHD Ngesrep Semarang          | Persetujuan SPPL bulan April 2016 yang diberikan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Semarang                                                   | Sampai dengan berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi dan/atau desain.                                     |
| 96.  | PHD Godean Yogyakarta         | Penerimaan SPPL No. 26/VI/SPPL/2016 tanggal 1 Juni 2016 yang diberikan Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Yogyakarta                            | Sampai dengan berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi dan/atau desain.                                     |
| 97.  | PHD Sultan Agung Semarang     | Persetujuan SPPL No. 660.1/BI/SPPL/97/2016, tanggal 10 Mei 2016 yang disetujui oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Semarang                     | Sampai dengan berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi dan/atau desain.                                     |
| 98.  | PHD Hayam Wuruk Bali          | Tanda Terima SPPL tanggal 19/05/2016, diterima oleh BLH Kota Denpasar                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 99.  | PHD Gatsu Barat Bali          | Tanda Terima SPPL tanggal 2 Juni 2016 yang diterima oleh BLH Kota Denpasar                                                                          | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 100. | PHD Ragunan                   | Tanda Terima SPPL No. 049/K.17/31.74.04/-1.774.15/2018 tanggal 15 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kec. Pasar Minggu  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 101. | PHD Kerobokan Bali            | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.41/325/LHK tanggal 8 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Badung  | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 102. | PHD Joni Medan                | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 103. | PHD Cibubur Lapangan Tembak   | SPPL No. 2658/-1.774.15 tanggal 8 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kota Administrasi Jakarta Timur                        | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |
| 104. | PHD Dr Mansyur Medan          | Tidak Tersedia                                                                                                                                      | Tidak Tersedia                                                                                                                         |
| 105. | PHD Bona Indah                | Tanda Terima SPPL 27/k.17/31.74.06/-1.774.15/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP DKI Jakarta          | Tidak Ditentukan                                                                                                                       |



| No.  | Nama Gerai                     | Dokumen                                                                                                                                                                                                         | Jangka Waktu                                                                                                                                |
|------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 106. | PHD S. Parman Medan            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 107. | PHD Tanjung Duren              | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 108. | PHD Pengasinan Bekasi          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 109. | PHD Sidoarjo                   | Persetujuan SPPL No. 340/SPPL/XI/2016, tanggal 28 November 2016 yang dikeluarkan oleh BLH Kabupaten Sidoarjo                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 110. | PHD Marelana                   | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 111. | PHD Krakatau                   | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 112. | PHD Cikarang                   | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 113. | PHD Poris                      | Tanda Terima SPPL No. 660/628-BPMPTSP/XII/2016 tanggal 30 Desember 2016 dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tangerang                                           | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 114. | PHD Pinang Ranti               | Tanda Terima SPPL No. 14/K/17/31.75.08/1.774.15/2018 tanggal 12 Maret 2018 yang diterima oleh Kepala UP PTSP Kecamatan Makasar Kota Administrasi Jakarta Timur                                                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 115. | PHD Kemanggis Dua              | Tanda Terima Permohonan SPPL tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh PTSP Kec. Kebon Jeruk                                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 116. | PHD Cempaka Putih Dua          | Tanda Terima Permohonan SPPL tanggal 28 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh PTSP Kec. Cempaka Putih                                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 117. | PHD Parung Bingung             | Persetujuan SPPL No. 660.1/93-BID Tata kelola tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Depok                                                            | 22/02/2019                                                                                                                                  |
| 118. | PHD Ujung Berung               | Rekomendasi SPPL No. 4173-DLHK tanggal 27 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Bandung                                                                          | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 119. | PHD Magelang                   | Tanda Terima SPPL No. 600/90/V/SPPL/2017, tanggal 3 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Magelang                                                                                         | Sampai berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan luas usaha, lokasi, desain, proses, bahan baku dan/atau bahan penolong. |
| 120. | PHD G-Walk Citraland           | Izin Lingkungan No. 660.1/707/Kep/436.7.12/2017 tanggal 4 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya                                                                        | Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung sepanjang tidak ada perubahan atas usaha dan/atau kegiatan dimaksud.                             |
| 121. | PHD Gunung Bawakaraeng         | SPPL No Registrasi. 162 tanggal 2 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Penataan dan Petaaan PPLH                                                                                                        | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 122. | PHD Mulyosari Surabaya         | Izin Lingkungan No. 660.1/675/Kep/436.7.12/2017 tanggal 27 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya dan Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/907/436.7.12/2017 tanggal 27 Juli 2017 | Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung sepanjang tidak ada perubahan atas usaha dan/atau kegiatan dimaksud.                             |
| 123. | PHD Pengayoman Makassar        | SPPL No Registrasi. 181 tanggal 16 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Penataan dan Petaaan PPLH                                                                                                       | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 124. | PHD Kaliurang Yogyakarta       | SPPL No. 550.3/499/20.1 tanggal 30 Mei 2017 yang diterima oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sleman                                                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 125. | PHD Citra Raya Cikupa          | Surat Penerimaan SPPL No. 660/235-DHLK tanggal 29 Mei 2017                                                                                                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 126. | PHD Kakatua Makassar           | SPPL No Registrasi. 190 tanggal 24 Mei 2017 yang disetujui oleh Kepala Bidang Penataan dan Petaaan PPLH                                                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 127. | PHD Kudus                      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 128. | PHD Binjai                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 129. | PHD Cikarang Barat             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 130. | PHD Sumedang                   | SPPL No. 600.1/689/VI/SPPL/DLHK/2017 tanggal 2 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Kabupaten Sumedang                                                                   | Sampai berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi, desain, proses, bahan baku dan atau bahan penolong              |
| 131. | PHD Cimas Bogor                | Persetujuan SPPL No.660.1/534/TL-DLH tertanggal 30 November 2017                                                                                                                                                | Berlaku selama kegiatan usaha masih beroperasi                                                                                              |
| 132. | PHD Mangun Jaya Tambun         | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 133. | PHD Jembatan Lima Tambora      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 134. | PHD Kartini Depok Lama         | Persetujuan SPPL No. 6601.1/770-BID. TLK tanggal 12 September 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Depok                                                                | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 135. | PHD Daya Perintis Makassar     | SPPL No Registrasi. 307 yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Penataan dan Petaaan PPLH                                                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 136. | PHD Merpati Raya Ciputat       | Tanda Terima SPPL No. 660/13318/III-Tata Lingkungan tertanggal 7 Agustus 2017 oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Tangerang Selatan                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 137. | PHD Citra 6                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 138. | PHD Canadian Kota Wisata       | Tanda Terima SPPL No. 660.1/533/TL-DLH tertanggal 30 November 2017 oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kab. Bogor                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 139. | PHD Pandu Raya Bogor Baru      | SPPL No. 660.1/1567-PDL tanggal 29 September 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Bogor                                                                                                | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 140. | PHD Cinunuk Bandung            | Tanda Terima SPPL No. 667/479-SPPL/DLH tanggal 22 November 2017 yang dikeluarkan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kab. Bandung                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 141. | PHD Batu Bulan Bali            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 142. | PHD Setiabudhi Bandung         | Rekomendasi SPPL No. 660/4312-DLHK tanggal 8 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan dan Kebersihan Kota Bandung                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 143. | PHD Gandul Cinere              | Persetujuan SPPL No. 660.1/944-BID.TLK tertanggal 31 Oktober 2017                                                                                                                                               | 31/10/2019                                                                                                                                  |
| 144. | PHD Tirtayasa Cilegon          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 145. | PHD Tlogosari Semarang         | SPPL No. 658.31/335/DPM-PTSP/P/XI/2017 tanggal 17 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang                                               | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 146. | PHD Mayor Syaefi Serang        | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 147. | PHD Keradenan Cibinong         | Persetujuan SPPL No. 660.1/553/TL-DLH tanggal 19 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas LH Bogor                                                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 148. | PHD Tropodo Sidoarjo           | Tanda Terima SPPL No. 184/SPPL/XI/2017, tanggal 20 November 2017 yang terima oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Sidoarjo                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 149. | PHD Tulungagung                | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 150. | PHD Sultan Hasanudin Gowa      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 151. | PHD Imam Bonjol Pekalongan     | Penerimaan SPPL tanggal 11 Oktober 2017 oleh PIt. Kepala DLH Kota Pekalongan                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 152. | PHD Jalan Gudang Sukabumi      | Penerimaan SPPL No. 660.1/63/SPPL/BID1-DLH/2017 tanggal 6 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kabid Tata Lingkungan dan Peningkatan Kapasitas Dinas Lingkungan Hidup Kota Sukabumi                              | Sampai berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi, desain, proses, bahan baku dan/atau bahan penolong              |
| 153. | PHD Soekarno Hatta Probolinggo | Persetujuan SPPL No. 660/2585/425.116/2017 tanggal 13 November 2017 yang disetujui oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Probolinggo                                                                          | Sampai berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi, desain, proses, bahan baku dan/atau bahan penolong.             |
| 154. | PHD Unhas Perintis Makassar    | Tanda Terima SPPL No. 577, tanggal 4 Desember 2017 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Makassar                                                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 155. | PHD Cileungsi                  | Persetujuan SPPL No. 660.1/555/TL-DLH, tanggal 18 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kabupaten Bogor                                                                                                | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 156. | PHD Pesangrahan Dua            | Persetujuan SPPL No. 07/k.17/31.73.08/1.774.15/2018, tanggal 17 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP DKI Jakarta                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 157. | PHD Pamularsih Semarang        | Pengesahan SPPL No. 68.31/DPM-PTSP/P/1/2018 tanggal 25 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Semarang                                                                   | Tidak Ditentukan                                                                                                                            |
| 158. | PHD Tuparev Cirebon            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |
| 159. | PHD Sukun Malang               | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                              |



| No.  | Nama Gerai               | Dokumen                                                                                                                                           | Jangka Waktu     |
|------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 160. | PHD Jati Raya Banyumanik | Pengesahan SPPL No. 658.31/44/DPM-PTSP/PII/2018 tanggal 25 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Semarang | Tidak Ditentukan |
| 161. | PHD Galunggung Malang    | Pemeriksaan SPPL tanggal 31 Januari 2018 yang diperiksa oleh Kepala Bidang Tata Lingkungan Hidup Dinas Lingkungan Hidup Kota Malang               | Tidak Ditentukan |

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih sedang dalam proses untuk memenuhi persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan agar dapat mengurus perizinan-perizinan yang belum tersedia dan/atau yang masa berlakunya telah habis.

## PHR

| No. | Nama Gerai             | Dokumen                                                                                                                                                 | Jangka Waktu     |
|-----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.  | Segitiga Senen         | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 2.  | Tunjungan Plaza        | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 3.  | Pasar Festival         | Tanda Terima SPPL No. 644/7.29.1/31.74/1.774.152/2016 tanggal 18 Mei 2016 yang diterima oleh Kepala Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Jakarta Selatan   | Tidak Ditentukan |
| 4.  | Galaxy Mall            | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 5.  | Sunter Mall            | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 6.  | Pajajaran              | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 7.  | Bumi Serpong Damai     | Tanda Terima SPPL No. 660/1185-Pengkajian & Binhuik tanggal 15 Juli 2014 yang diterima oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan | Tidak Ditentukan |
| 8.  | Metropolitan Mall      | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 9.  | Jemur Sari (2)         | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/90/436.7.2/2013 tanggal 11 Februari 2013 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya                       | Tidak Ditentukan |
| 10. | Lippo Supermall        | Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup No. 660/03-BP2T/2012 tanggal 20 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Bupati Tangerang                                 | Tidak Ditentukan |
| 11. | Mangga Dua Mall        | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 12. | Taman Anggrek Mall     | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 13. | Kopo                   | Tanda Terima Permohonan UKL-UPL tanggal 26 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bandung                                    | Tidak Ditentukan |
| 14. | Dago                   | Tanda Terima SPPL tanggal 12 Maret 2018 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung                                                          | Tidak Ditentukan |
| 15. | Puri Indah Mall        | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 16. | Darmo                  | Tanda Terima Proses UKL-UPL No. SKRK: 644/6406/436.7.5/2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya                                  | Tidak Ditentukan |
| 17. | Ciputra                | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 18. | Menara Cakrawala       | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 19. | Ratu Indah Makasar     | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 20. | Cibubur                | Tanda Terima SPPL tanggal 5 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Depok                                                          | Tidak Ditentukan |
| 21. | Kemang                 | Tidak Tersedia<br>*) Berdasarkan konfirmasi dari Perseroan, zoning bukan untuk tempat usaha sehingga izin tidak dapat diproses.                         | Tidak Tersedia   |
| 22. | Java Supermall         | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 23. | Blok M Plaza           | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 24. | Bali Gatot Subroto     | Rekomendasi UKL/UPL No. 660.1/19115/BLH, tanggal 5 Agustus 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Denpasar                                          | Tidak Ditentukan |
| 25. | Malang, Semeru         | Surat Rekomendasi UKL-UPL No. 660/1816/35.73.123/2008 tertanggal 17 September 2008 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Malang                         | Tidak Ditentukan |
| 26. | Daan Mogot             | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/142-Konservasi, tanggal 12 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Bapelda LH Kota Tangerang                                     | Tidak Ditentukan |
| 27. | Buah Batu              | SPPL No. 660/437-BPLH tanggal 27 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala BPLH Kota Bandung                                                              | Tidak Ditentukan |
| 28. | Batam                  | Tanda Terima SPPL no. 277/Bapedal/SPPL/XII/2012, tanggal 3 Desember 2012 yang diterima oleh Bapedal Kota Batam                                          | Tidak Ditentukan |
| 29. | Bena Kutai             | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/120/BLH/UKL-UPL/IV/2011, tanggal 4 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Balikpapan                                | Tidak Ditentukan |
| 30. | Istana Plaza Bandung   | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 31. | Kartini                | Rekomendasi DPLH No. 660/579/KUH tanggal 3 Oktober 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kota Cirebon                               | Tidak Ditentukan |
| 32. | Centra Plaza Samarinda | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 33. | Bintaro Plaza          | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 34. | Solo                   | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 35. | Gunung Sahari          | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 36. | Kelapa Gading 3        | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 37. | Panukukang             | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 38. | Adam Malik             | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 39. | Pesona Kahyangan       | Tanda Terima SPPL tanggal 5 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Depok                                                          | Tidak Ditentukan |
| 40. | Cempaka Putih          | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 41. | Padang                 | Persetujuan UKL-UPL No. 660/0552/Pedal-BPDL/XI-2009, Desember 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengendalian Dampak Lingkungan Daerah Kota Padang | Tidak Ditentukan |
| 42. | Bekasi Mega Mall       | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 43. | Slipi Plaza Jaya       | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 44. | Pondok Gede Plaza      | Tanda Terima SPPL No. 660.1/III/BPLH.AMDAL.SPPL/11/2015, tanggal 3 Februari 2015 yang diterima oleh BPLH Kota Bekasi                                    | Tidak Ditentukan |
| 45. | Palembang              | Rekomendasi UKL-UPL No. 045/UKL-UPL/VI/2013 tanggal 23 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Palembang                      | Tidak Ditentukan |
| 46. | Buncit                 | Tanda Terima SPPL No. 01/PTSP Kec. Pancoran/II/2017, tanggal 17/01/2017 yang diterima oleh PTSP Kecamatan Pancoran                                      | Tidak Ditentukan |
| 47. | Lippo Cikarang Mall    | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 48. | Manado Mega Mall       | SPPL No. 124/4321/71/SPPL/BP2T/IIU/2015 tahun 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Manado                           | Tidak Ditentukan |
| 49. | Delta Plaza            | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 50. | Sun Plaza              | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 51. | Pluit Village          | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 52. | Giant Ciledug          | SPPL, tanggal 19 September 2011 yang diketahui oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang                                                        | Tidak Ditentukan |
| 53. | Malioboro Mall         | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 54. | Manyar Kertoarjo       | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 55. | Permata Hijau          | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 56. | Setiabudi Bandung      | SPPL No. 660/438-BPLH tanggal 27 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh BPLH Kota Bandung                                                                     | Tidak Ditentukan |
| 57. | Centro Kuta            | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 58. | Thamrin Plaza          | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 59. | Jambi                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 60. | Mulyosari              | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/77/436.6.3/2008, tanggal 26 Februari 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengendalian Lingkungan Hidup Kota Surabaya    | Tidak Ditentukan |
| 61. | Banjarmasin            | Rekomendasi DPLH No. 660.1/107-SK/BLH/2015, tanggal 6 April 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Banjarmasin                                      | Tidak Ditentukan |
| 62. | Bogor Indah Plaza      | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |
| 63. | Plaza Semanggi         | Tidak Tersedia                                                                                                                                          | Tidak Tersedia   |



| No.  | Nama Gerai                  | Dokumen                                                                                                                                                                                                                                                 | Jangka Waktu                                                                                  |
|------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 64.  | Megamall Batam Center       | Tanda Terima SPPL No. 477/Bapedal/SPPL/XII/2013, tanggal 24 Desember 2013 yang diterima oleh BPD Kota Batam                                                                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 65.  | Cilegon Supermall           | Tanda Terima SPPL No. 566-17/ALH-SPPL tanggal 25 Maret 2015 yang diterima oleh Kepala Bidang APPL dan Kepala Subid Analisis Lingkungan Badan Lingkungan Hidup Kota Cilegon                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 66.  | ITC Serpong                 | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 67.  | Pamulang                    | Tanda Terima SPPL No. 660/448-Pengkajian dan Binhu, tanggal 6 Februari 2015 yang diterima oleh BPLH Kota Tangerang Selatan                                                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 68.  | Ciputra Sraya Mall          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 69.  | Karawang                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 70.  | Sidoarjo                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 71.  | Cibubur Junction            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 72.  | Cempaka Mas                 | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 73.  | Cijantung Mall              | Tanda Terima SPPL No. 1635/-1.774.152, tanggal 4 Mei 2016 yang diterima oleh PTSP Jakarta Timur                                                                                                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 74.  | King's Plaza                | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 75.  | Medan Fair                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 76.  | Mercure                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 77.  | Cilandak                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 78.  | Sukabumi                    | Tanda Terima Dokumen UKL-UPL No. 30/TKL/KLH/2016, tanggal 23 Juni 2016 yang diterima oleh Kantor Lingkungan Hidup Kota Sukabumi                                                                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 79.  | Ambarukmo Plaza             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 80.  | Tamini Square               | Tanda Terima SPPL No. 1634/-1.774.152, tanggal 4 Mei 2016 yang diterima oleh Kepala Kantor PTSP Jakarta Timur                                                                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 81.  | Palembang Indah Mall        | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 82.  | Tegal                       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 83.  | Lapangan Ross Tebet         | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 84.  | Setiabudi Semarang          | Tanda Terima SPPL, tanggal 25 Oktober 2017 yang diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Semarang                                                                                                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 85.  | Kalibata Plaza              | Tanda Terima SPPL No. 643/7.29.1/31.74/1.1774.152/2016, tanggal 18 Mei 2016                                                                                                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 86.  | Kuningan                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 87.  | Pasar Atom                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 88.  | Royal Plaza                 | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 89.  | Tol Cikampek KM 19          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 90.  | Pusat Grosir Cililitan      | Tanda Terima SPPL No. 1757/-1.774.152, tanggal 13 Mei 2016 yang diterima oleh PTSP Jakarta Timur                                                                                                                                                        | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 91.  | Banda Aceh                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 92.  | Setiabudi Medan             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 93.  | ITC Depok                   | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 94.  | Malang Town Square          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 95.  | Bandung Indah Plaza         | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 96.  | Kemang Pratama              | Tanda Terima SPPL 660.1/340/BPLH AMDAL SPPL/III/2015, tanggal 24 Maret 2015 yang diterima oleh BPLH Kota Bekasi                                                                                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 97.  | Pondok Kelapa               | Tanda Terima SPPL No. 2293/-1.774.152, tanggal 15 Juni 2016 yang diterima oleh PTSP Jakarta Timur                                                                                                                                                       | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 98.  | Gajah Mada Plaza            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 99.  | Summarecon Serpong          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 100. | Duta Pertiwi Mall           | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 101. | Ayani Megamall              | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 102. | Margo City                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 103. | Kiara Condong               | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 104. | Modernland                  | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/146-Konservasi, tanggal 19 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Tangerang                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 105. | Buaran Plaza                | Tanda Terima SPPL No. 2292/-1.774.152, tanggal 15 Juni 2016 yang diterima oleh PTSP Jakarta Timur                                                                                                                                                       | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 106. | Artha Gading                | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 107. | Kota Wisata                 | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/1876/DAM-BLH, tanggal 7 Juli 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kabupaten Bogor                                                                                                                                        | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 108. | Jember                      | Pengesahan Dokumen Pengelolaan Lingkungan Hidup No. 660.1/48/512/2016 tanggal 20 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Jember                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 109. | Cirendeu                    | Tanda Terima SPPL No. 800/1185-Pengkajian&Binhu tanggal 15 Juli 2014 yang diterima oleh Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan                                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 110. | Cimahi                      | Persetujuan UKL-UPL No. 660.1/2235/DLH/2008 tanggal 31 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Cimahi                                                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 111. | Bendungan Hilir             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 112. | Kupang                      | *) Berdasarkan konfirmasi dari Perseroan, zoning bukan untuk tempat usaha sehingga izin tidak dapat diproses.<br>Persetujuan/Rekomendasi UKL-UPL tanggal 22 Agustus 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengendalian Lingkungan Hidup Kota Surabaya | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 113. | CBD Ciledug                 | SPPL, tanggal 19 September 2011 yang diketahui oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang                                                                                                                                                        | Sampai berakhirnya usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi, desain dan proses |
| 114. | Duta Mall Banjarmasin       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 115. | Ancol                       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 116. | Matahari Mall               | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 117. | Nagoya Hill                 | Tanda Terima SPPL No. 476/Bapedal/SPPL/XII/2013, tanggal 24 Desember 2013 yang diterima oleh Badan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Batam                                                                                                            | Sampai dengan berakhirnya usaha                                                               |
| 118. | Manado Town Square          | Rekomendasi UKL-UPL No. 211/BLH/REKOM/XII/2009 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Manado                                                                                                                                                             | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 119. | Karebosi Link               | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 120. | Emporium Pluit              | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 121. | Serang                      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 122. | Bali Galeria Mall           | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.41/036/LH tertanggal 28 Januari 2016 yang diterbitkan oleh Kepala BLH Kabupaten Badung serta<br>Izin Lingkungan No. 660.4/044/LH/2016 tanggal 28 Januari 2016 oleh Kepala Badan LH Kab. Badung                              | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 123. | Botani Square               | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 124. | Ciwalk                      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 125. | Pagar Alam Lampung          | Surat Rekomendasi UKL-UPL No. 660/137/24/2009 tanggal 18 Maret 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala BPPLH Kota Bandar Lampung                                                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                              |
| 126. | Abejura                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 127. | Mall Of Indonesia           | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 128. | Pemuda                      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 129. | Basko Grand Mall (Padang 2) | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                          | Tidak Tersedia                                                                                |
| 130. | Bukit Tinggi                | Surat Pengesahan UKL-UPL No. 660/484/KLH/XII/2009 tanggal 7 Desember 2009 yang dikeluarkan oleh Walikota Bukittinggi                                                                                                                                    | Berlaku selama Perseroan melaksanakan segala ketentuan yang tertuang dalam dokumen UKL/UPL    |



| No.  | Nama Gerai              | Dokumen                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Jangka Waktu                                                                                                                                                       |
|------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 131. | Plaza Mulia             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 132. | Pahlawan                | Persetujuan UKL-UPL No. 660.1/505-KLH tanggal 2 Oktober 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Bogor                                                                                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 133. | Balikpapan SuperBlok    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 134. | Tanjung Pinang          | Surat Rekomendasi UKL-UPL No. 271/PPH-130/BLH tanggal 5 Desember 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tanjungpinang                                                                                                                                                       | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 135. | Kediri Mall             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 136. | Petterani               | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 137. | Puncak Pafesta          | Rekomendasi DPLH No. 660.1/1.329/DAM-BLH, tanggal 4 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kabupaten Bogor                                                                                                                                                                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 138. | Matraman                | Tanda Terima SPPL No. 2874/-1.774.152, tanggal 22 Juni 2017, yang diterima oleh PTSP Jakarta Timur                                                                                                                                                                                                 | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 139. | Depok Dua Tengah        | Tanda Terima SPPL tanggal 5 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Depok                                                                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 140. | Tasikmalaya             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 141. | Kaliurang               | (i) Pengesahan UKL-UPL No. 660.2/039/2010, tanggal 6 Oktober 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Sleman;<br>(ii) Rekomendasi UKL-UPL No. 660/486 tanggal 6 Oktober 2010, oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Sleman                                      | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 142. | Gandaria City Mall      | Tanda Terima SPPL No. 622/7.29.1/31.74/1.774.152/2016 tanggal 16 Mei 2016 yang diterima oleh Kepala PTSP Jakarta Selatan                                                                                                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 143. | Sanur                   | Tanda Terima UKL-UPL Semester I, No. Agenda 109, tanggal 26 Juli 2017 yang diterima Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Denpasar                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 144. | Sudirman                | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/659 tanggal 22 Juni 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta                                                                                                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 145. | SKA Pekanbaru           | Izin Lingkungan Kepala BLH No. Kpts. 800/BLH/XI/2013/41.a, tanggal 14 November 2013, ditetapkan oleh Plh. Kepala BLH Kota Pekanbaru                                                                                                                                                                | Jangka waktu berlangsung sampai dengan berakhirnya izin usaha dan/atau kegiatan                                                                                    |
| 146. | Citra Raya Cikupa       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 147. | Krakatau                | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 148. | Carrefour Lebak Bulus   | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 149. | Gajah Mada Pontianak    | Rekomendasi Kelayakan Lingkungan Hidup No. 660.1/122/BLH-PPH/2011 tanggal 3 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Pontianak                                                                                                                                            | Sepanjang Perseroan melaksanakan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dokumen UKL-UPL                                                                |
| 150. | Ciputra World Surabaya  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 151. | Juanda                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 152. | Depok Town Centre       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 153. | Garut                   | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 154. | Taman Ratu              | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 155. | Harapan Indah           | Tanda Terima SPPL No. 660.1/2016/BPLH.AMDAL/SPPL/XII/2014, tanggal 12 Desember 2014 yang diterima oleh BPLH Kota Bekasi                                                                                                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 156. | Solo Square             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 157. | Sam Ratulangi           | Pengesahan SPPL No. 660.2/390/BLHD/V/2012 tanggal 30 Mei 2012 oleh Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Makassar                                                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 158. | Riau Bandung            | Pengesahan SPPL No. 660/439-BPLH tanggal 27 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh BPPLH Kota Bandung                                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 159. | Alaudin Makassar        | Pengesahan SPPL No. 660.2/391/BLHD/V/2012 tanggal 30 Mei 2012 oleh Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Makassar                                                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 160. | Cirebon Super Blok      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 161. | Palu                    | Rekomendasi Dokumen UKL-UPL No. 660/0633/BLH tanggal 19 September 2012 oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Palu                                                                                                                                                                                       | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 162. | Sipin Jambi             | Rekomendasi Dokumen UKL-UPL No. 660/72/BLH/2013, tanggal 3 Desember 2013 oleh Kepala BLH Kota Jambi                                                                                                                                                                                                | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 163. | Jatwaringin             | Tanda Terima SPPL No. 2317/-1.774.152 tanggal 18 Mei 2017 yang diterima oleh PTSP Jakarta Timur                                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 164. | Ciliwung Malang         | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 165. | Sunset Point Bali       | Rekomendasi UKL/UPL No. 660.1/748/LH, tanggal 20 Oktober 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kabupaten Badung                                                                                                                                                                                    | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 166. | Kota Kasablanka Mall    | Tanda Terima SPPL No. 645/7.29.1/31.74/1.774.152/2016, tanggal 18 Mei 2016                                                                                                                                                                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 167. | Warung Jambu Tiga       | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/144-DL, tanggal 21 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor                                                                                                                                                          | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 168. | Gatot Subroto Pancoran  | UKL-UPL No. 486/UKL-UPL/-1.774.151 tanggal 24 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kota Jakarta Selatan                                                                                                                                                                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 169. | Taman Mini Sentral      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 170. | Lippo Plaza Kendari     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 171. | Komsen Jatiasih Bekasi  | (i) Tanda Terima SPPL No. 660.1/2015/BPLH.AMDAL-SPPL/XII/2014, tanggal 12 Desember 2014 yang diterima oleh BPLH Kota Bekasi;<br>(ii) Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/1777.BPLH.AMDAL/XI/2012 tertanggal 30 November 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bekasi | Jangka waktu Tidak Ditentukan namun diwajibkan untuk melaporkan upaya pemantauan lingkungan kepada BPLH Kota Bekasi setiap 6 bulan sekali.                         |
| 172. | Diponegoro Bali         | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/2392/BLH tertanggal 29 Desember 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Denpasar                                                                                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 173. | Citra Enam              | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 174. | Makassar Townsquare     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 175. | Graha Pena Surabaya     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 176. | Sumarecon Bekasi Mall   | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 177. | Asrama Haji Medan       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 178. | Grand Wisata Bekasi     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 179. | Malang Soekarno Hatta   | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/87/35.73.406/2013, tanggal 20 Juni 2013 yang dikeluarkan Kepala BLH Kota Malang                                                                                                                                                                                        | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 180. | Center Point Medan      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 181. | Cibinong City Mall      | Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup No. 644.2/217/Kpts-DAM/BLH/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor                                                                                                                                       | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 182. | Semarang Pandanaran     | (i) Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/801/B.II/VII/2013, tanggal 18 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Semarang;<br>(ii) Izin Lingkungan No. 660.1/814/B-II/VII/2013, tanggal 22 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Semarang                                                 | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 183. | Karawang Central Plaza  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 184. | Gajah Mada Medan        | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 185. | Suzuya Banda Aceh       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 186. | Metropolitan City Panam | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 187. | Kemanggisian            | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 188. | Bintaro Jaya Xchange    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 189. | Festival Citylink       | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 190. | Palembang Icon Mall     | SPPL No. 660/SPPL/0511/BPM-PTSP/2016, tanggal 20 April 2016 yang ditetapkan oleh Plt. Kepala Badan Penanaman Modal dan PTSP Kota Palembang                                                                                                                                                         | Berlaku sejak ditetapkan sampai dengan berakhirnya izin usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi, desain proses, bahan baku dan/atau bahan penolong |
| 191. | Senapelan Pekanbaru     | Izin Lingkungan No. Kpts. 800/BLH/XI/2013/41, tanggal 14 November 2013 yang ditetapkan oleh Kepala BLH Kota Pekanbaru                                                                                                                                                                              | Berlaku sampai dengan berakhirnya izin usaha dan/atau                                                                                                              |



| No.  | Nama Gerai                  | Dokumen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Jangka Waktu                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 192. | Palembang Trade Center      | SPPL No. 660/SPPL/0697/BPM-PTSP/2016, tanggal 25 Mei 2016 yang ditetapkan oleh Plt. Kepala Badan Penanaman Modal dan PTSP Kota Palembang                                                                                                                                                                                        | Berlaku sejak ditetapkan sampai dengan berakhirnya izin usaha dan/atau kegiatan atau mengalami perubahan lokasi, desain proses, bahan baku dan/atau bahan penolong |
| 193. | Jatinangor Town Square      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 194. | Citriland Semarang          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 195. | Jimbaran Bali               | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/821/LH tertanggal 11 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Kepala BLH Kabupaten Badung dan Izin Lingkungan No. 660.1/3/416/LH/2014 tanggal 26 Mei 2014 oleh Kepala Badan LH Kab. Badung                                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 196. | Majapahit Semarang          | (i) UKL UPL No. 660.1/824/B II/VI/2014 tanggal 27 Juni 2014 yang diperiksa oleh Kepala BLH Kota Semarang;<br>(ii) Izin Lingkungan No. 660.1/825/B-II/VI/2014 tanggal 27 Juni 2014.                                                                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 197. | Antasari Lampung            | Pengesahan UKL/UPL No. 660.1/602/III.20/2014, tanggal 26 Mei 2014 oleh Kepala Badan Pengelolaan dan Pengendalian Lingkungan Hidup Kota Banda Lampung                                                                                                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 198. | Bintaro Veteran 2           | Tanda Terima SPPL No. 886/7.291.1/31.74/1.774.152/2016, tanggal 24 Juni 2016 yang diterima oleh PTSP Jakarta Selatan                                                                                                                                                                                                            | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 199. | Cisalak Depok               | Tanda Terima SPPL tanggal 5 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Depok                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 200. | Diponegoro Salatiga         | SPPL, tanggal 21 Oktober 2014 yang diketahui oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup                                                                                                                                                                                                                                                | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 201. | Madiun                      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 202. | Lokasari                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 203. | Alam Sutera                 | Tanda Terima SPPL No. 660-1659-Pengkajian&Binhu, tanggal 6 Oktober 2014 yang diterima oleh Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan                                                                                                                                                                                 | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 204. | Sultan Agung Yogyakarta     | (i) Rekomendasi UKL UPL No. 660/132/, tanggal 23 Oktober 2014;<br>(ii) Izin Lingkungan No. 188/1322/X/KEP/2014, tanggal 23 Oktober 2014.                                                                                                                                                                                        | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 205. | S Parman Samarinda          | Rekomendasi UKL-UPL No. 503/573/BLH-IV/KS/VI/2013 tanggal 3 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Samarinda dan Izin Lingkungan No. 660/311/HK-KS/VI/2014 tanggal 3 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Samarinda                                                                  | Sama dengan masa berlakunya masa izin usaha                                                                                                                        |
| 206. | Mojopahit Mojokerto         | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/274/417.408/2015 tanggal 13 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Mojokerto                                                                                                                                                                                  | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 207. | S Parman Bengkulu           | Tanda Terima SPPL tanggal 9 Juni 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 208. | Banjarbaru                  | Rekomendasi UKL-UPL No. 660/008/APDL-BLH/2015 tanggal 19 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Banjarbaru                                                                                                                                                                                         | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 209. | Rijali Ambon                | Rekomendasi UKL-UPL No. 660.1/1/UKL-UPL TAHUN 2015 tanggal 9 Januari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Ambon dan Izin Lingkungan No. 6-Tahun 2015 tanggal 9 Januari 2015 yang dikeluarkan oleh Walikota Ambon                                                                                       | Berakhir bersamaan dengan berakhirnya Izin Usaha                                                                                                                   |
| 210. | Palangkaraya                | Rekomendasi UKL-UPL No. 1150/DLHK/Bid.III/VI/2015 tanggal 22 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Kota Palangkaraya dan Izin Lingkungan No. 1151/DLHK/Bid.III/IX/2015 tanggal 22 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Kota Palangkaraya | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 211. | Mataram Sriwijaya           | Rekomendasi UKL-UPL No. 503/118/R/BLH/IX/2015, tanggal 21 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala BLH Kota Mataram                                                                                                                                                                                                          | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 212. | Metropolitan Mall Cileungsi | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 213. | Big Mall Samarinda          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 214. | Antapani                    | SPPL No. 660/1876-BPLH, tanggal 28 Juli 2016 yang diterbitkan oleh Kepala BPLH Kota Bandung                                                                                                                                                                                                                                     | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 215. | Sisingamangaraja Medan      | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 216. | Paal 2 Manado               | (i) Izin Ligungan No. 205/3236/8/ILING/BP2T/IV/2016 tanggal 12 April 2016 oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Manado;<br>(ii) Rekomendasi UKL/UPL No. 123/2591/5/UPL-UKL/BP2T/III/2016 tanggal 29 Maret 2016 oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Mandao                                                         | (i) Masa berlaku Izin Lingkungan 5 tahun dan/atau bersamaan dengan berakhirnya Izin Usaha/Kegiatan;<br>(ii) Tidak Ditentukan                                       |
| 217. | Kupang Lippo Plaza          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 218. | Sudirman Pekanbaru          | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 219. | Supermall Pakuwon Indah     | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 220. | Rita Mall Purwokerto        | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 221. | Kota Bintang                | SPPL No. 660.1/247/Dinas LH. Taling, tanggal 31 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Bekasi                                                                                                                                                                                                               | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 222. | Rancho T.B Simatupang       | Tanda Terima SPPL No. 5/7.29/31.74/1.774.15/2017, tanggal 4 Januari 2017 yang diterima oleh Kepala Kantor PTSP Kota Administrasi Jakarta Selatan                                                                                                                                                                                | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 223. | Jogya City Mall             | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 224. | Emerald Bintaro             | Pengesahan SPPL No. 660/328 - Pengkajian & Binjuk tanggal 27 Februari 2013 dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Tangerang Selatan                                                                                                                                                                              | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 225. | Raden Intan Lampung         | (i) Izin Lingkungan Keputusan Walikota Bandar Lampung No. 477/III.10/HK/2017, tanggal 24 Juli 2017, dikeluarkan oleh Walikota Bandar Lampung;<br>(ii) Pengesahan UPL, tanggal 24 Juli 2017, disetujui dan disahkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandar Lampung                                                       | (i) Berlaku sama dengan masa berlakunya masa izin usaha dan/atau kegiatan                                                                                          |
| 226. | Danau Sunter Utara          | Tanda Terima SPPL No. 31/K.17/31.72.02/-1.774.15/2017, tanggal 8 September 2017 yang diterima oleh PTSP Kecamatan Tanjung Priok                                                                                                                                                                                                 | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 227. | Panjang Kebon Jeruk         | SPPL No. 267/SPPL/31.73/-1.774.152/2017 tertanggal 26 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Barat                                                                                                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 228. | Paramount Serpong           | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 229. | Jababeka Cikarang           | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 230. | Hertasning Makassar         | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 231. | MERR Surabaya               | Izin Lingkungan No. 660.1/822/Kep/436.7.12/2017 tanggal 4 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya                                                                                                                                                                                        | Selama usaha berlaku apabila tidak ada perubahan                                                                                                                   |
| 232. | Paskal HyperSquire Bandung  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |
| 233. | Cinere Raya Dua             | Persetujuan SPPL No. 660.1/056-Bid. TLK, tanggal 30 November 2017 yang dikeluarkan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Depok                                                                                                                                                                                      | Berlaku selama 2 tahun sejak diterbitkannya SPPL                                                                                                                   |
| 234. | MT Haryono Balikpapan       | Rekomendasi UKL-UPL No.660/150/DLH/UKL-UPL/2017, tanggal 28 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Balikpapan                                                                                                                                                                                       | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 235. | Pondok Indah Mall 2         | Tanda Terima SPPL No. 398/7.29.1/31.74/1.774.152/2016, tanggal 7 April 2016 yang diterima oleh PTSP Kota Administrasi Jakarta Selatan                                                                                                                                                                                           | Tidak Ditentukan                                                                                                                                                   |
| 236. | Neo Soho                    | Tidak Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tidak Tersedia                                                                                                                                                     |

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih sedang dalam proses untuk memenuhi persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan agar dapat mengurus perizinan-perizinan yang belum tersedia dan/atau yang masa berlakunya telah habis.



#### 1.4. Perjanjian Penting Dengan Pihak Afiliasi dan Pihak Ketiga

Berikut merupakan pemaparan transaksi dengan pihak yang terafiliasi yang masih aktif pada saat Prospektus ini diterbitkan:

##### Perjanjian Dengan Pihak Terafiliasi:

##### 1. PT Sriboga Marugame Indonesia

**Management Service Agreement** tanggal 1 April 2017 antara Perseroan dengan PT Sriboga Marugame Indonesia.

##### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Sriboga Marugame Indonesia ("SMI").

Perseroan dan SMI secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

SMI memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan karena memiliki pemegang saham mayoritas yang sama.

##### Ruang Lingkup Perjanjian:

Perseroan akan melaksanakan jasa kegiatan *consultancy* professional antara lain konsultasi terkait pengembangan untuk pembukaan gerai baru, aspek keuangan dan informasi teknologi untuk administrasi, *quality assurance* untuk *standard operating procedures*, pemeliharaan untuk pemeliharaan mesin, dan *recruitment* untuk sumber daya manusia ("**Jasa**") untuk jangka waktu yang ditentukan di bawah ini. Perseroan mengakui bahwa Perseroan bukan merupakan pemberi jasa eksklusif untuk SMI.

##### Jangka Waktu Perjanjian:

Jangka waktu perjanjian adalah sejak tanggal 1 April 2018 sampai dengan tanggal 31 Maret 2019.

##### Pengakhiran:

Apabila terdapat salah satu Pihak yang melanggar atau melakukan cidera janji atas kewajibannya berdasarkan perjanjian dan terus berada dalam keadaan cidera janji atau gagal untuk memperbaiki pelanggaran tersebut, apabila cidera janji tersebut dapat diperbaiki dalam waktu 14 hari kerja sejak penerimaan pemberitahuannya secara tertulis, Pihak lainnya dapat, namun tidak diwajibkan, dan termasuk dengan hak-hak yang dapat atau *remedy* yang tersedia:

- a. membatalkan perjanjian, dengan atau tanpa dengan *claiming damages*, apabila pelanggaran tersebut merupakan pelanggaran material; atau
- b. mendapatkan penetapan atas Pihak yang melanggar kewajiban tertentu dengan atau tanpa dengan *claiming damages*.

Apabila terdapat Pihak yang melaksanakan kegiatan insolvensi atau berada dalam keadaan atau telah melakukan pembubaran atau berada dalam penetapan pengampunan yudisial (*judicial management*) atau apabila salah satu Pihak melakukan pengalihan untuk keuntungan krediturnya atau gagal untuk melaksanakan atau mengambil langkah untuk menyampingkan setiap putusan terhadapnya dalam waktu 7 hari kerja setelah putusan tersebut diberitahukan, maka Pihak lainnya dapat mengakhiri perjanjian dengan pemberitahuan tertulis.

##### Hukum yang Berlaku:

Hukum yang dapat diterapkan secara umum termasuk *common law*.

##### Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

##### Fee yang telah dibayarkan:

SMI akan membayar kepada SMK sebesar Rp24.000.000 per gerai per bulan ditambah PPN, untuk Jasa yang disediakan oleh Perseroan. Pengeluaran-pengeluaran akan di reimburse hanya untuk *business travel*, akomodasi, dan konsumsi rekan yang mengerjakan tugas untuk SMI.

Sesuai dengan Laporan Keuangan Perseroan, PT Sriboga Marugame Indonesia membayar *Fee* kepada Perseroan atas jasa yang diberikan kepada PT Sriboga Marugame Indonesia pada tahun 2017 sebesar Rp16.037.398.552;



## 2. PT Sriboga Flour Mill

Perjanjian Pembelian No. 0082-I-2018/SMK/PURC-SRFLM tanggal 1 Maret 2018 antara Perseroan dengan PT Sriboga Flour Mill

### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Sriboga Flour Mill ("**SFM**").

Perseroan dan SFM secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

SFM memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan karena memiliki pemegang saham mayoritas yang sama.

### Ruang Lingkup Perjanjian:

Perseroan sepakat untuk membeli produk dari SFM, dan SFM sepakat untuk menyediakan produk yang dipesan oleh Perseroan sesuai dengan surat pemesanan.

### Objek Perjanjian:

Objek Perjanjian yang disepakati Para Pihak antara lain:

| No. | Produk                         | Packing/Ball |
|-----|--------------------------------|--------------|
| 1   | Pizza Hut Flour/Tepung Sriboga | 1 x 25 kg    |
| 2   | Tepung Beruang Biru            | 1 x 25 kg    |
| 3   | Tepung SMK 1 kg                | 20 x 1 kg    |

### Jangka Waktu Perjanjian:

Jangka waktu perjanjian adalah sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan 30 Juni 2018.

### Hak dan Kewajiban Para Pihak:

Hak dan kewajiban Perseroan:

Hak-hak dan kewajiban-kewajiban Perseroan adalah, antara lain:

- a. Perseroan berhak menolak atau mengembalikan produk apabila SFM mengirimkan produk yang tidak sesuai dengan kesepakatan spesifikasinya; dan
- b. Perseroan wajib membayar kepada SFM sebagaimana diatur dalam perjanjian.

Hak dan kewajiban SFM:

Hak-hak dan kewajiban-kewajiban SFM adalah, antara lain:

- a. SFM wajib mentaati peraturan yang telah ditetapkan oleh Perseroan, seperti larangan untuk memberikan atau menawarkan uang, komisi, barang, pinjaman pemberian di bawah tangan atau kenikmatan lainnya kepada karyawan Perseroan tanpa sepengetahuan atasan, manajemen secara sengaja maupun tidak sengaja, mengirimkan produk yang rusak atau tidak sesuai standar dan membahayakan Perseroan dan pihak lainnya; dan
- b. SFM tidak melakukan pelanggaran hukum dan kriminal seperti mencuri, menghindari pembayaran pajak, atau memberikan rahasia dan informasi Perseroan kepada pihak lainnya tanpa sepengetahuan Perseroan.

### Pengakhiran:

Perjanjian berakhir apabila:

- a. Sampai pada tanggal berakhirnya perjanjian yang telah ditetapkan dalam perjanjian, kecuali pelanggaran telah dilakukan; dan
- b. Perseroan mengakhiri perjanjian secara sepihak dalam hal SFM tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia.

### Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta.



### 3. Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 5 April 2018 antara Perseroan dengan Alwin Arifin

#### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. Alwin Arifin ("Pemberi Sewa").

Perseroan dan Pemberi Sewa secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak" dan secara sendiri-sendiri sebagai "Pihak".

Pemberi Sewa memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan karena merupakan pemegang saham utama Perseroan secara tidak langsung..

#### Ruang Lingkup Perjanjian:

Perseroan sepakat untuk menyewa dari Pemberi Sewa sebidang tanah yang terletak di Jalan Cinere Raya RT 005/RW 002, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok seluas  $\pm 1.498 \text{ m}^2$  dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

#### Jangka Waktu Perjanjian:

Masa sewa adalah terdiri dari 4 periode dimana masing-masing periode adalah 5 tahun dan berlaku sejak tanggal berakhirnya masa pembangunan, yaitu:

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Periode Pertama | : 27 Desember 2017 – 26 Desember 2022 |
| Periode Kedua   | : 27 Desember 2022 – 26 Desember 2027 |
| Periode Ketiga  | : 27 Desember 2027 – 26 Desember 2032 |
| Periode Keempat | : 27 Desember 2032 – 26 Desember 2037 |

Perseroan atas keinginannya sendiri dan dengan pemberitahuan tertulis 6 bulan sebelumnya berhak untuk memperpanjang masa sewa setelah tahun ke 20 dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan disepakati Para Pihak di kemudian hari.

#### Hak dan Kewajiban Para Pihak:

Hak dan kewajiban Perseroan:

Hak-hak dan kewajiban-kewajiban Perseroan adalah, antara lain:

- a. berhak mengoperasikan restoran dengan cara yang sah dan untuk menjual semua jenis makanan, minuman dan benda-benda lain yang dapat diperdagangkan dan jasa yang berkaitan dalam bentuk apapun;
- b. berhak memasang papan reklame, promosi dan hal lain yang berkaitan dengan identitas restoran di bangunan, areal/pekarangan sewa tanpa dipungut bayaran;
- c. mendapatkan setiap izin-izin yang diperlukan dari pihak yang berwenang untuk mengoperasikan restoran; dan
- d. membayar seluruh biaya untuk penggunaan air, listrik dan telepon termasuk semua denda yang disebabkan karena pembayaran yang terlambat selama perjanjian.

Hak dan kewajiban Pemberi Sewa:

Hak-hak dan kewajiban-kewajiban Pemberi Sewa adalah, antara lain:

- a. memberikan Perseroan tagihan dan tanda terima atas setiap pembayaran;
- b. menjamin objek sewa telah memenuhi peraturan daerah dan undang-undang yang berlaku;
- c. membayar semua pajak yang berlaku sebagai akibat dari kepemilikan Pemberi Sewa atas objek sewa; dan
- d. menjamin bahwa saat penandatanganan perjanjian bangunan bebas dan bersih dari penyewaan, penjaminan, gadai atau beban-beban lainnya dengan pihak lain.

#### Pengakhiran:

Para Pihak setuju bahwa perjanjian akan berakhir karena terjadinya peristiwa-peristiwa sebagai berikut:

- a. berakhirnya masa sewa tanpa perpanjangan sebagaimana disebutkan;
- b. persetujuan tertulis di antara Para Pihak untuk mengakhiri perjanjian; dan
- c. setelah diberikannya pemberitahuan tertulis oleh pihak yang tidak melakukan peristiwa kelalaian sehubungan dengan kelalaian oleh pihak lainnya, yang tidak diperbaiki atau langkah-langkah penting untuk melaksanakan perbaikan tersebut.

Perseroan mempunyai hak untuk mengakhiri perjanjian setiap saat dengan pemberitahuan tertulis 6 bulan sebelumnya kepada Pemberi Sewa dengan alasan apapun termasuk Perseroan menganggap pengoperasian restoran tidak seperti yang diinginkan, tidak sukses atau tidak menguntungkan. Namun seluruh uang sewa yang telah dibayarkan oleh Perseroan akan tetap menjadi milik Pemberi Sewa.



#### Pengalihan:

Perseroan mempunyai hak untuk mengalihkan hak sewanya atau menyerahkan hak sewa atas objek sewa baik sebagian maupun keseluruhan objek sewa kepada pihak ketiga sampai dengan masa sewa berjalan berakhir dengan pemberitahuan dan izin Pemberi Sewa terlebih dahulu.

#### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia.

#### Penyelesaian Perselisihan:

Badan Arbitrase Nasional Indonesia.

#### Perjanjian Penting Dengan Pihak Ketiga:

##### **1. Pizza Hut Restaurants Asia Pte Ltd**

##### ***International Franchise Agreement* antara Perseroan dengan Pizza Hut Restaurants Asia Pte. Ltd.**

Sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan yang merupakan waralaba, maka Perseroan telah bekerjasama dan menandatangani sejumlah *International Franchise Agreement* ("IFA") dengan Pizza Hut Restaurants Asia Pte. Ltd. sebagai pemberi waralaba, dengan ketentuan-ketentuan umum sebagai berikut:

#### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. Pizza Hut Restaurants Asia Pte. Ltd. ("**YUM! Pizza Hut Asia**").

Perseroan dan YUM! Pizza Hut Asia secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

#### Ruang Lingkup Perjanjian:

Para Pihak sepakat bahwa YUM! Pizza Hut Asia memberikan kepada Perseroan hak untuk menggunakan:

- a. sistem untuk persiapan, pemasaran dan penjualan produk makanan yang digunakan dalam menjalankan konsep waralaba ("**Sistem**");
- b. isi dari panduan dan seluruh pengetahuan, informasi, spesifikasi, sistem dan data yang digunakan oleh YUM! Pizza Hut Asia sehubungan dengan Sistem, termasuk tanpa membatasi rahasia dagang, hak cipta, desain, paten dan hak kekayaan intelektual lainnya ("**Kepemilikan Sistem**"); dan
- c. merek dagang, merek jasa, nama dagang dan hak serupa lainnya yang dimiliki oleh YUM! Pizza Hut Asia atau perusahaan terafiliasinya yang ditujukan dari waktu ke waktu untuk digunakan di kegiatan usaha ("**Merek**"),

untuk selama Jangka Waktu masing-masing IFA sehubungan dengan pelaksanaan kegiatan usaha persiapan, pemasaran dan penjualan produk yang dari waktu ke waktu disetujui oleh YUM! Pizza Hut Asia untuk penjualan dalam kegiatan usaha Perseroan ("**Produk yang Disetujui**") di bawah Merek pada outlet-outlet sebagaimana disebutkan di masing-masing IFA ("**Kegiatan Usaha**") pada masing-masing outlet dan tunduk pada syarat dan ketentuan dalam perjanjian. Selain itu, selama Jangka Waktu masing-masing IFA, Perseroan akan memberikan usaha terbaiknya untuk mengembangkan Kegiatan Usaha Perseroan dan meningkatkan penghasilannya.

#### Biaya Awal dan Biaya Berkelanjutan:

- a. pada saat atau sebelum tanggal pemberian waralaba, Perseroan harus membayar Biaya Awal kepada YUM! Pizza Hut Asia;
- b. pada saat atau sebelum setiap batas jatuh tempo, Perseroan harus membayar Biaya Berkelanjutan kepada YUM! Pizza Hut Asia yang besarnya ditentukan dalam masing-masing IFA, setiap pembayaran dari Biaya Berkelanjutan akan disertai dengan pernyataan pendapatan dari periode akuntansi yang bersangkutan dalam bentuk yang ditentukan oleh YUM! Pizza Hut Asia dari waktu ke waktu; dan
- c. pembayaran oleh Perseroan berdasarkan perjanjian semata-mata hanya untuk pemberian hak dalam perjanjian dan bukan pelaksanaan YUM! Pizza Hut Asia atas kewajiban atau layanan tertentu.

#### Kontribusi Iklan:

Perseroan akan mengeluarkan biaya, dengan cara yang diarahkan oleh YUM! Pizza Hut Asia secara tertulis dari waktu ke waktu, sejumlah tidak kurang dari Kontribusi Iklan yang besarnya ditentukan dalam masing-masing IFA pada iklan, promosi, pemasaran, dan riset produk dan layanan Kegiatan Usaha dan Sistem.

#### Hak dan Tanggung Jawab Para Pihak:

##### Hak dan Tanggung Jawab Perseroan:

- a. Setiap saat selama jangka waktu, Perseroan akan menggunakan usaha terbaiknya untuk mengembangkan usaha dan untuk menambah pendapatan;



- b. Perseroan tidak akan, tanpa persetujuan tertulis YUM! Pizza Hut Asia:
  - (i) melakukan seluruh atau sebagian usaha di lokasi selain di gerai; atau
  - (ii) mensub-lisensikan kepada pihak lain hak untuk menggunakan atau mengizinkan atau membenarkan pihak lain untuk menggunakan Sistem, Kepemilikan Sistem atau Merek atau bagian daripadanya.
- c. Pada saat atau sebelum tanggal pemberian waralaba, Perseroan harus membayar Biaya Awal kepada YUM! Pizza Hut Asia;
- d. Perseroan tidak akan mempersiapkan, memasarkan atau menjual produk atau layanan selain produk yang diterima atau melakukan usaha selain usaha di gerai tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari YUM! Pizza Hut Asia, dan YUM! Pizza Hut Asia akan dari waktu ke waktu memberitahukan Perseroan mengenai produk yang diterima dan akan menentukan produk yang diterima tersebut yang harus ditawarkan untuk dijual di gerai sebagai menu permanen dan pada saat kapan;
- e. Perseroan akan berpartisipasi di pengiklanan atau aktifitas promosi, riset dan pengujian nasional dan regional sebagaimana YUM! Pizza Hut Asia dari waktu ke waktu mengharuskan, dan Perseroan tidak akan melakukan gugatan atau tindakan terhadap YUM! Pizza Hut Asia sehubungan dengan tingkat kesuksesan dari pengiklanan, pemasaran, promosi, riset atau pengujian;
- f. Perseroan akan menggunakan Merek hanya dalam bentuk dan cara yang secara khusus disetujui oleh YUM! Pizza Hut Asia dan Perseroan akan mengikuti instruksi YUM! Pizza Hut Asia terkait penggunaan Merek yang layak dalam segala hal, YUM! Pizza Hut Asia dapat, melalui pemberitahuan kepada Perseroan, pada saat kapanpun merubah atau menarik Merek atau menunjuk Merek baru dan Perseroan akan melaksanakan perubahan tersebut, penarikan dan penambahan dalam periode yang ditentukan dalam pemberitahuan
- g. Perseroan akan membayar jumlah yang harus dibayar kepada YUM! Pizza Hut Asia berdasarkan perjanjian:
  - (i) dalam mata uang yang diatur dalam perjanjian atau mata uang lain sebagaimana YUM! Pizza Hut Asia beritahukan kepada Perseroan dari waktu ke waktu, yang berlaku, nilai tukar untuk konversi mata uang tertentu yang diumumkan pada hari sebelum jatuh tempo pembayaran oleh bank tersebut sebagaimana ditentukan oleh YUM! Pizza Hut Asia dari waktu ke waktu;
  - (ii) ke rekening bank sebagaimana ditentukan dalam perjanjian atau dengan cara lain sebagaimana YUM! Pizza Hut Asia beritahukan kepada Perseroan dari waktu ke waktu; dan
  - (iii) tanpa potongan apapun atau ganti rugi dan bebas dari segala pajak yang harus dibayar, selain yang diharuskan oleh hukum;
- h. Perseroan berjanji bahwa Perseroan dan perusahaan terafiliasinya tidak akan secara langsung atau tidak langsung terlibat dalam atau melakukan layanan apapun untuk kegiatan usaha apapun selama jangka waktu yang menyangkut persiapan, pemasaran atau penjualan dari produk makanan apapun dalam jumlah besar maupun kecil tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari YUM! Pizza Hut Asia, dengan ketentuan bahwa YUM! Pizza Hut Asia tidak akan menahan persetujuannya secara tidak wajar kecuali salah satu dari kategori produk berikut masing-masing melebihi 20% dari produk yang terjual dalam kegiatan usaha:
  - (i) produk pizza; atau
  - (ii) produk pizza dan pasta (secara kolektif); atau
  - (iii) produk ayam siap saji; atau
  - (iv) produk makanan Meksiko; atau
  - (v) produk beef burger.

#### Hak dan Tanggung Jawab YUM! Pizza Hut Asia:

- a. berhak setiap saat mengubah manual atau standar atau memperkenalkan standar atau manual baru dengan memberikan pemberitahuan kepada Perseroan
- b. berhak dengan pemberitahuan kepada Perseroan dari waktu ke waktu merubah atau menarik tiap produk yang diterima atau menambah produk diterima yang baru
- c. wajib menyediakan atau dapat mengesahkan Perseroan untuk menyediakan dan Perseroan operator utama dan seluruh karyawan dari Perseroan harus mengambil pelatihan awal dan berkelanjutan yang dianggap sesuai oleh YUM! Pizza Hut Asia; da
- d. tanpa membatasi hak YUM! Pizza Hut Asia untuk mengakhiri perjanjian dalam keadaan jumlah yang harus dibayar, tidak dibayar oleh Perseroan kepada YUM! Pizza Hut Asia ketika jatuh tempo:
  - (i) jumlah tersebut akan dikenakan bunga pembayaran terlambat dihitung secara harian dari tanggal jatuh tempo pembayaran pada tingkat yang ditentukan di perjanjian, dan bunga ini akan berlanjut diterapkan setelah penilaian apapun; dan
  - (ii) tanpa membatasi yang telah disebutkan sebelumnya, YUM! Pizza Hut Asia dapat menerapkan setiap jumlah atau kredit terutang oleh YUM! Pizza Hut Asia kepada Perseroan terhadap pemenuhan jumlah terutang yang harus di bayar dari Perseroan.

#### Pengakhiran:

YUM! Pizza Hut Asia dapat mengakhiri perjanjian melalui pemberitahuan kepada Perseroan yang berlaku saat diterimanya pemberitahuan oleh Perseroan dan/atau mengambil upaya perbaikan yang ditentukan dalam perjanjian jika, antara lain, hal-hal berikut terjadi:

- a. Perseroan tidak mampu membayar utangnya saat utang tersebut jatuh tempo atau saat Perseroan dinyatakan insolvensi atau likuidator, penerima, manajer, administrator atau wali dalam kebangkrutan (atau yang setara) dari Perseroan atau usaha telah ditunjuk, apakah sementara atau selamanya, atau aplikasi atau perintah untuk penutupan Perseroan dibuat atau Perseroan masuk ke dalam komposisi atau skema pengaturan;



- b. Perseroan atau Pihak Penjamin melanggar ketentuan dalam perjanjian
- c. Perseroan dan Pihak Penjamin melakukan tindak pidana, pelanggaran atau tindakan yang menurut pandangan YUM! Pizza Hut Asia akan mempengaruhi kegiatan usaha
- d. Perseroan secara sadar melakukan pencatatan yang palsu mengenai kegiatan usaha atau menyampaikan catatan yang palsu kepada YUM! Pizza Hut Asia
- e. Perseroan meninggalkan atau menghentikan kegiatan usaha lebih dari 3 hari tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari YUM! Pizza Hut Asia
- f. Perseroan mengambil tindakan untuk merugikan, merusak atau menentang keabsahan Merek dan Kepemilikan Sistem
- g. diakhirinya perjanjian lain antara Perseroan dan YUM! Pizza Hut Asia; atau
- h. YUM! Pizza Hut Asia menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan bahwa Perseroan atau Pihak Penjamin melanggar syarat dan ketentuan dalam perjanjian atau perjanjian lain antara YUM! Pizza Hut Asia dan Perseroan dan/atau Pihak Penjamin yang berkaitan dengan kegiatan usaha, dan Perseroan atau Pihak Penjamin tidak memulihkan kesalahan dalam jangka waktu pemulihan.

Apabila peristiwa yang sehubungan dengan pengakhiran perjanjian sebagaimana tertera dalam perjanjian terjadi, YUM! Pizza Hut Asia dapat:

- a. mengakhiri dengan pemberitahuan kepada Perseroan hak Perseroan untuk memperbarui waralaba
- b. mengakhiri setiap hak pembangunan atau hak pilihan sehubungan dengan setiap sistem atau konsep yang diberikan kepada Perseroan sesuai dengan perjanjian lainnya antara Perseroan dan YUM! Pizza Hut Asia
- c. mengambil langkah apapun yang dibutuhkan untuk memperbaiki pelanggaran atas biaya Perseroan; dan
- d. membatasi atau menahan pasokan setiap produk pasokan bahan peralatan atau makanan yang dipasok kepada Perseroan oleh YUM! Pizza Hut Asia atau perusahaan terafiliasinya.
- e. YUM! Pizza Hut Asia dapat mengambil alih kegiatan usaha untuk periode yang dianggap tepat oleh YUM! Pizza Hut Asia untuk tujuan memperbaiki pelanggaran perjanjian atas biaya dari Perseroan. Selama jangka waktu ini Perseroan dan karyawannya harus melanjutkan melaksanakan tanggungjawabnya atas kegiatan usaha di outlet dengan tunduk kepada arahan dari YUM! Pizza Hut Asia.

#### Konsekuensi Pengakhiran:

Segara setelah berakhirnya atau diakhirinya perjanjian, Perseroan harus:

- a. membayar seluruh jumlah terhutang kepada YUM! Pizza Hut Asia
- b. menghentikan seluruh penggunaan Merek dan Kepemilikan Sistem dan selanjutnya berhenti mengadakan afiliasi atau asosiasi dengan YUM! Pizza Hut Asia atau Sistem kecuali diizinkan berdasarkan perjanjian tertulis lain dengan YUM! Pizza Hut Asia
- c. melepaskan segala material yang membawa Merek dan semua pasokan persediaan sehubungan dengan instruksi YUM! Pizza Hut Asia; dan
- d. Jika YUM! Pizza Hut Asia mensyaratkan, melakukan de-identifikasi gerai sehubungan dengan instruksi YUM! Pizza Hut Asia.

#### Perpanjangan:

Jika kondisi di bawah ini telah terpenuhi pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian, Perseroan akan memiliki hak untuk memperpanjang perjanjian satu kali, atas ketentuan kontrak dan sama yang ditetapkan dalam perjanjian, kondisi tersebut antara lain:

- a. Perseroan meminta perpanjangan secara tertulis tidak lebih dari 18 bulan dan tidak kurang 12 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu;
- b. Perseroan memenuhi kriteria operasional dan kriteria lainnya dari YUM! Pizza Hut Asia antara lain sebagai berikut:
  - (i) program pelatihan YUM! Pizza Hut Asia harus digunakan di seluruh gerai;
  - (ii) seluruh manajer gerai dan manajer area dan operator utama harus terlatih dan tersertifikasi oleh program pelatihan manajemen YUM! Pizza Hut Asia;
  - (iii) Perseroan harus menggunakan struktur manajemen lapangan yang disetujui oleh YUM! Pizza Hut Asia;
  - (iv) tidak ada kejadian yang terjadi dalam 24 bulan terakhir yang dimana Perseroan diberitahu mengenai pelanggaran standar operasi yang ditetapkan dalam standar dan manual, tetapi gagal untuk memperbaiki pelanggaran tersebut secara sepenuhnya dan tepat waktu.
  - (v) sepanjang jangka waktu, Perseroan harus berpartisipasi baik secara langsung atau melalui program YUM! Pizza Hut Asia dari waktu ke waktu, termasuk (tapi tidak terbatas pada) penelitian pelacakan merek, pemeriksaan CHAMPS dan/atau pengawasan pengalaman pelanggan lainnya.
- c. hak untuk memperpanjang waralaba Perseroan tidak dibatalkan oleh ketentuan pengakhiran berdasarkan masing-masing IFA
- d. Perseroan tidak, pada saat berakhirnya jangka waktu melanggar syarat dan ketentuan dalam perjanjian atau perjanjian lainnya antara YUM! Pizza Hut Asia dan Perseroan (atau perusahaan terafiliasi masing-masing)
- e. Perseroan tepat waktu dan secara penuh telah membayar seluruh jumlah yang harus dibayar kepada YUM! Pizza Hut Asia sehubungan dengan perjanjian selama 12 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu
- f. tidak ada penjamin atau perusahaan terafiliasi dari Perseroan pada saat berakhirnya jangka waktu yang melakukan pelanggaran ketentuan dalam perjanjian
- g. Perseroan meningkatkan gerai ke standar YUM! Pizza Hut Asia untuk gerai baru sebelum berakhirnya jangka waktu
- h. Perseroan membayar biaya perpanjangan kepada YUM! Pizza Hut Asia tidak lebih dari 90 hari sebelum berakhirnya jangka waktu
- i. Perseroan mendapatkan perpanjangan sewa untuk gerai, jika memungkinkan, untuk periode jangka waktu perpanjangan; da



- j. Perseroan tunduk dengan dan memperoleh seluruh persetujuan pemerintah yang dibutuhkan dan dokumentasi dari perpanjangan tersebut.

Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia  
Penyelesaian Perselisihan:

Singapore International Arbitration Centre (SIAC)

Berdasarkan Surat tanggal 10 April 2018, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari YUM! Pizza Hut Asia untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah menandatangani beberapa IFA untuk masing-masing gerainya, seperti yang diuraikan di bawah ini. Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, IFA yang ditandatangani oleh Perseroan untuk masing-masing gerai masih berlaku dengan masa keberlakuan yang beragam sampai dengan 2028.

**PHD**

| No. | Nama Outlet                 | Tanggal Perjanjian | Jangka Waktu                        |
|-----|-----------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 1   | PHD Kelapa Gading Boulevard | 19 Oktober 2017    | 22 Oktober 2017 - 21 Oktober 2027   |
| 2   | PHD Green Garden            | 31 Oktober 2017    | 26 November 2017 - 25 November 2027 |
| 3   | PHD Tebet Barat             | 22 Januari 2018    | 5 Desember 2017 - 4 Desember 2027   |
| 4   | PHD Bintaro                 | 8 Maret 2018       | 3 Januari 2018 - 2 Januari 2028     |
| 5   | PHD Serpong                 | 1 Oktober 2010     | 17 April 2009 - 16 April 2019       |
| 6   | PHD Muara Karang            | 1 Oktober 2010     | 1 Juli 2009 - 30 Juni 2019          |
| 7   | PHD Pondok Indah            | 1 Oktober 2010     | 1 Oktober 2010 - 1 Oktober 2020     |
| 8   | PHD Kalimantan              | 1 Oktober 2010     | 1 Oktober 2010 - 1 Oktober 2020     |
| 9   | PHD Kemang Raya             | 4 Mei 2017         | 4 Mei 2017 - 3 Mei 2027             |
| 10  | PHD Citra Garden            | 1 Oktober 2010     | 1 Oktober 2010 - 1 Oktober 2020     |
| 11  | PHD Cibubur                 | 1 Oktober 2010     | 1 Oktober 2010 - 1 Oktober 2020     |
| 12  | PHD Mangga Besar            | 1 Oktober 2010     | 1 Oktober 2010 - 1 Oktober 2020     |
| 13  | PHD Harapan Indah           | 12 April 2011      | 19 Agustus 2010 - 18 Agustus 2020   |
| 14  | PHD Sunter                  | 12 April 2011      | 19 Agustus 2010 - 18 Agustus 2020   |
| 15  | PHD Hasyim Ashari           | 12 April 2011      | 8 Oktober 2010 - 7 Oktober 2020     |
| 16  | PHD Puri Beta Ciledug       | 12 April 2011      | 15 Oktober 2010 - 14 Oktober 2020   |
| 17  | PHD Taman Duta Mas          | 12 April 2011      | 19 November 2010 - 18 November 2020 |
| 18  | PHD Villa Galaxy            | 8 Maret 2018       | 25 Januari 2018 - 24 Januari 2028   |
| 19  | PHD Karang Tengah Cileduk   | 29 Agustus 2011    | 29 Agustus 2011 - 28 Agustus 2021   |
| 20  | PHD Depok                   | 29 Agustus 2011    | 8 April 2011 - 7 April 2021         |
| 21  | PHD Rawamangun              | 29 Agustus 2011    | 17 April 2011 - 16 April 2021       |
| 22  | PHD Cikini                  | 31 Januari 2012    | 6 Mei 2011 - 5 Mei 2021             |
| 23  | PHD Pasar Minggu            | 31 Januari 2012    | 2 Mei 2011 - 1 Mei 2021             |
| 24  | PHD Taman Semanan Indah     | 31 Januari 2012    | 12 Mei 2011 - 11 Mei 2021           |
| 25  | PHD Pamulang                | 31 Januari 2012    | 14 Mei 2011 - 13 Mei 2021           |
| 26  | PHD Bulungan                | 31 Januari 2012    | 21 Mei 2011 - 20 Mei 2021           |
| 27  | PHD Cipondoh                | 31 Januari 2012    | 3 Juni 2011 - 2 Juni 2021           |
| 28  | PHD Thamrin Residence       | 31 Januari 2012    | 13 Juni 2011 - 12 Juni 2021         |
| 29  | PHD Margonda Residence      | 31 Januari 2012    | 19 Juni 2011 - 18 Juni 2021         |
| 30  | PHD Jatimakmur Residence    | 31 Januari 2012    | 23 Juni 2011 - 22 Juni 2021         |
| 31  | PHD Pos Pengumben           | 31 Januari 2012    | 12 Juli 2011 - 11 Juli 2021         |
| 32  | PHD Taman Sunter Indah      | 31 Januari 2012    | 19 Agustus 2011 - 18 Agustus 2021   |
| 33  | PHD Alam Sutera             | 31 Januari 2012    | 23 Agustus 2011 - 22 Agustus 2021   |
| 34  | PHD Padjajaran Bogor        | 31 Januari 2012    | 24 Agustus 2011 - 23 Agustus 2021   |
| 35  | PHD Sholeh Iskandar Bogor   | 31 Januari 2012    | 7 Oktober 2011 - 6 Oktober 2021     |
| 36  | PHD Pasar Baru              | 3 Mei 2012         | 21 November 2011 - 20 November 2021 |
| 37  | PHD Antapani                | 3 Mei 2012         | 16 Januari 2012 - 15 Januari 2022   |
| 38  | PHD Jemur Sari              | 25 Mei 2012        | 17 Februari 2012 - 16 Februari 2022 |
| 39  | PHD Dago                    | 25 Mei 2012        | 27 Februari 2012 - 26 Februari 2022 |
| 40  | PHD Meganti Wiyung          | 17 Juli 2012       | 15 Maret 2012 - 14 Maret 2022       |
| 41  | PHD Taman Rasuna Kuningan   | 17 Juli 2012       | 30 Maret 2012 - 29 Maret 2022       |
| 42  | PHD Darma Husada Surabaya   | 17 Juli 2012       | 22 Maret 2012 - 21 Maret 2022       |
| 43  | PHD Fatmawati               | 27 Januari 2012    | 20 Juli 2011 - 19 Juli 2021         |
| 44  | PHD Karawitan               | 16 Agustus 2012    | 26 Mei 2012 - 25 Mei 2022           |
| 45  | PHD Darmo Indah             | 16 Agustus 2012    | 29 Mei 2012 - 28 Mei 2022           |
| 46  | PHD Beringin                | 16 Agustus 2012    | 18 Juni 2012 - 17 Juni 2022         |
| 47  | PHD Kelapa Hibrida          | 16 Agustus 2012    | 25 Juni 2012 - 24 Juni 2022         |
| 48  | PHD Taman Kopo Indah        | 16 Agustus 2012    | 5 Juli 2012 - 4 Juli 2022           |
| 49  | PHD Buaran                  | 16 Agustus 2012    | 12 Juli 2012 - 11 Juli 2022         |
| 50  | PHD Rungkut Yakaya          | 16 Agustus 2012    | 29 Juli 2012 - 28 Juli 2022         |
| 51  | PHD Setrasari Mall          | 16 Agustus 2012    | 30 Juli 2012 - 29 Juli 2022         |
| 52  | PHD Condet                  | 15 Oktober 2012    | 16 Agustus 2012 - 15 Agustus 2022   |
| 53  | PHD Central Park            | 15 Oktober 2012    | 17 Agustus 2012 - 16 Agustus 2022   |
| 54  | PHD Metro Margahayu         | 15 Oktober 2012    | 17 Agustus 2012 - 16 Agustus 2022   |
| 55  | PHD Villa Mutiara Gading    | 7 November 2012    | 8 Oktober 2012 - 7 Oktober 2022     |
| 56  | PHD Benhil                  | 31 Januari 2013    | 12 Oktober 2012 - 11 Oktober 2022   |
| 57  | PHD Caman Jatibening        | 7 November 2012    | 18 Oktober 2012 - 17 Oktober 2022   |
| 58  | PHD Kedungdoro              | 31 Januari 2013    | 1 November 2012 - 31 Oktober 2022   |
| 59  | PHD Cijerah                 | 7 November 2012    | 3 November 2012 - 2 November 2022   |
| 60  | PHD Mekar Wangi             | 13 Februari 2013   | 9 November 2012 - 8 November 2022   |
| 61  | PHD Taman Palembang         | 15 Oktober 2012    | 27 November 2012 - 26 November 2022 |
| 62  | PHD Bintara                 | 31 Januari 2013    | 29 November 2012 - 28 November 2022 |
| 63  | PHD Taman Sari              | 31 Januari 2013    | 30 November 2012 - 29 November 2022 |
| 64  | PHD Emerald Bintaro         | 31 Januari 2013    | 30 November 2012 - 29 November 2022 |
| 65  | PHD Mustika Jaya            | 31 Januari 2013    | 30 November 2012 - 29 November 2022 |
| 66  | PHD Kaliabang               | 13 Februari 2013   | 29 Januari 2013 - 28 Januari 2023   |



| No. | Nama Outlet                    | Tanggal Perjanjian | Jangka Waktu                          |
|-----|--------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 67  | PHD Cipinang Jaya              | 24 Juni 2013       | 7 April 2013 - 6 April 2023           |
| 68  | PHD Kuta Bumi                  | 24 Juni 2013       | 8 April 2013 - 7 April 2023           |
| 69  | PHD Ketintang                  | 24 Juni 2013       | 28 April 2013 - 27 April 2023         |
| 70  | PHD Kartini Gresik             | 22 Agustus 2013    | 9 Juni 2013 - 8 Juni 2023             |
| 71  | PHD Delta Sari Sidoarjo        | 22 Agustus 2013    | 21 Juli 2013 - 20 Juli 2023           |
| 72  | PHD Bugis Raya Priok           | 22 Agustus 2013    | 26 Juli 2013 - 25 Juli 2023           |
| 73  | PHD Ciputat                    | 10 Oktober 2014    | 6 Juli 2014 - 5 Juli 2024             |
| 74  | PHD Gading Serpong             | 12 April 2011      | 9 September 2010 - 8 September 2020   |
| 75  | PHD Jababeka Cikarang          | 10 Oktober 2014    | 11 Oktober 2014 - 10 Oktober 2024     |
| 76  | PHD Sawojajar Malang           | 10 Oktober 2014    | 13 November 2014 - 12 November 2024   |
| 77  | PHD Villa Bogor Indah          | 27 Oktober 2014    | 7 November 2014 - 6 November 2024     |
| 78  | PHD Kartini Bekasi             | 1 Desember 2014    | 11 November 2014 - 10 November 2024   |
| 79  | PHD Cikaret Cibinong           | 1 Desember 2014    | 25 November 2014 - 24 November 2024   |
| 80  | PHD Utan Kayu                  | 1 Desember 2014    | 26 November 2014 - 25 November 2024   |
| 81  | PHD Cimahi                     | 6 Mei 2015         | 18 April 2015 - 17 April 2025         |
| 82  | PHD Dinoyo Malang              | 18 Mei 2015        | 11 Juli 2015 - 10 Juli 2025           |
| 83  | PHD Koja                       | 17 Agustus 2015    | 15 Juli 2015 - 14 Juli 2025           |
| 84  | PHD Bandung Electronic Center  | 17 Juli 2012       | 20 April 2012 - 19 April 2022         |
| 85  | PHD Kranggan Bekasi            | 25 Mei 2015        | 23 September 2015 - 22 September 2025 |
| 86  | PHD Dewi Sartika Cawang        | 3 Desember 2015    | 23 November 2015 - 22 November 2025   |
| 87  | PHD Depok Nusantara            | 18 Februari 2016   | 28 Januari 2016 - 27 Januari 2026     |
| 88  | PHD Electronic City SCBD       | 31 Januari 2013    | 26 November 2012 - 25 November 2022   |
| 89  | PHD Serua Ciater Pamulang      | 18 Maret 2016      | 25 Maret 2016 - 24 Maret 2026         |
| 90  | PHD Purwakarta                 | 28 Maret 2016      | 29 Mei 2016 - 28 Mei 2026             |
| 91  | PHD Akses UI                   | 16 Mei 2016        | 30 Mei 2016 - 29 Mei 2026             |
| 92  | PHD Sesetan Bali               | 18 Maret 2016      | 4 Juni 2016 - 3 Juni 2026             |
| 93  | PHD Gajah Mada Semarang        | 28 Maret 2016      | 17 Juni 2016 - 16 Juni 2026           |
| 94  | PHD Colombo Yogyakarta         | 25 April 2016      | 18 Juni 2016 - 17 Juni 2026           |
| 95  | PHD Ngesrep Semarang           | 28 Maret 2016      | 24 Juni 2016 - 23 Juni 2026           |
| 96  | PHD Godean Yogyakarta          | 18 Maret 2016      | 25 Juni 2016 - 24 Juni 2026           |
| 97  | PHD Sultan Agung Semarang      | 25 April 2016      | 1 Juli 2016 - 30 Juni 2026            |
| 98  | PHD Hayam Wuruk Bali           | 28 Maret 2016      | 9 Agustus 2016 - 8 Agustus 2026       |
| 99  | PHD Gatsu Barat Bali           | 18 Maret 2016      | 1 September 2016 - 31 Agustus 2026    |
| 100 | PHD Ragunan                    | 18 Agustus 2016    | 22 September 2016 - 21 September 2026 |
| 101 | PHD Kerobokan Bali             | 18 Agustus 2016    | 25 September 2016 - 24 September 2026 |
| 102 | PHD Joni Medan                 | 18 Agustus 2016    | 5 Oktober 2016 - 4 Oktober 2026       |
| 103 | PHD Cibubur Lapangan Tembak    | 31 Januari 2012    | 22 Juli 2011 - 21 Juli 2021           |
| 104 | PHD Dr Mansyur Medan           | 18 Agustus 2016    | 23 Oktober 2016 - 22 Oktober 2026     |
| 105 | PHD Bona Indah                 | 1 Oktober 2010     | 1 September 2009 - 31 Agustus 2019    |
| 106 | PHD S. Parman Medan            | 30 September 2016  | 7 November 2016 - 6 November 2026     |
| 107 | PHD Tanjung Duren              | 5 Desember 2016    | 7 November 2016 - 6 November 2026     |
| 108 | PHD Pengasinan Bekasi          | 13 Desember 2016   | 8 November 2016 - 7 November 2026     |
| 109 | PHD Sidoarjo                   | 18 Agustus 2016    | 27 November 2016 - 26 November 2026   |
| 110 | PHD Marelan                    | 30 September 2016  | 28 November 2016 - 27 November 2026   |
| 111 | PHD Krakatau                   | 13 Desember 2016   | 30 November 2016 - 29 November 2026   |
| 112 | PHD Cikarang                   | 18 Maret 2016      | 2 Januari 2017 - 1 Januari 2027       |
| 113 | PHD Poris                      | 4 Mei 2017         | 3 Januari 2017 - 2 Januari 2027       |
| 114 | PHD Pinang Ranti               | 05 April 2017      | 22 Januari 2017 - 21 Januari 2027     |
| 115 | PHD Kemanggis Dua              | 1 Oktober 2010     | 8 Maret 2010 - 7 Maret 2020           |
| 116 | PHD Cempaka Putih Dua          | 31 Januari 2012    | 17 Juni 2011 - 16 Juni 2021           |
| 117 | PHD Parung Bingung             | 4 Mei 2017         | 27 Februari 2017 - 26 Februari 2027   |
| 118 | PHD Ujung Berung               | 4 Mei 2017         | 2 Maret 2017 - 1 Maret 2027           |
| 119 | PHD Magelang                   | 4 Mei 2017         | 20 April 2017 - 19 April 2027         |
| 120 | PHD Ciputra Surabaya           | 18 Mei 2017        | 2 Mei 2017 - 1 Mei 2027               |
| 121 | PHD Gunung Bawakaraeng         | 13 Juni 2017       | 8 Mei 2017 - 7 Mei 2027               |
| 122 | PHD Mulyosari Surabaya         | 13 Juni 2017       | 21 Mei 2017 - 20 Mei 2027             |
| 123 | PHD Pengayoman Makassar        | 13 Juni 2017       | 3 Juni 2017 - 2 Juni 2027             |
| 124 | PHD Kaliurang Yogyakarta       | 10 Februari 2017   | 4 Juni 2017 - 3 Juni 2027             |
| 125 | PHD Citra Raya Cikupa          | 10 Februari 2017   | 23 Juni 2017 - 22 Juni 2027           |
| 126 | PHD Kakatua Makassar           | 13 Juni 2017       | 18 Juni 2017 - 17 Juni 2027           |
| 127 | PHD Kudus                      | 13 Juni 2017       | 26 Juni 2017 - 25 Juni 2027           |
| 128 | PHD Binjai                     | 10 Februari 2017   | 23 Juni 2017 - 22 Juni 2027           |
| 129 | PHD Cibitung Cikarang          | 10 Februari 2017   | 26 Juni 2017 - 25 Juni 2027           |
| 130 | PHD Sumedang                   | 19 Juli 2017       | 16 Agustus 2017 - 15 Agustus 2027     |
| 131 | PHD Ciomas Bogor               | 31 Oktober 2017    | 22 Agustus 2017 - 21 Agustus 2027     |
| 132 | PHD Mangun Jawa Tambun         | 31 Oktober 2017    | 3 September 2017 - 2 September 2027   |
| 133 | PHD Jembatan Lima Tambora      | 31 Oktober 2017    | 7 September 2017 - 6 September 2018   |
| 134 | PHD Kartini Depok Lama         | 31 Oktober 2017    | 8 September 2017 - 7 September 2027   |
| 135 | PHD Daya Perintis Makassar     | 19 Oktober 2017    | 2 Oktober 2017 - 1 Oktober 2027       |
| 136 | PHD Merpati Raya Ciputat       | 31 Oktober 2017    | 16 September 2017 - 15 September 2027 |
| 137 | PHD Citra 6                    | 31 Oktober 2017    | 9 Oktober 2017 - 8 Oktober 2027       |
| 138 | PHD Canadian Kota Wisata       | 31 Oktober 2017    | 6 Oktober 2017 - 5 Oktober 2027       |
| 139 | PHD Pandu Raya Bogor Baru      | 19 Oktober 2017    | 6 Oktober 2017 - 5 Oktober 2027       |
| 140 | PHD Cinunuk Bandung            | 31 Oktober 2017    | 20 Oktober 2017 - 19 Oktober 2027     |
| 141 | PHD Batu Bulan Bali            | 19 Oktober 2017    | 7 November 2017 - 6 November 2027     |
| 142 | PHD Setiabudi Bandung          | 19 Oktober 2017    | 23 November 2017 - 22 November 2027   |
| 143 | PHD Gandul Cinere              | 31 Oktober 2017    | 30 Oktober 2017 - 29 Oktober 2027     |
| 144 | PHD Tirtayasa Cilegon          | 19 Oktober 2017    | 5 November 2017 - 4 November 2027     |
| 145 | PHD Tlogosari Semarang         | 19 Oktober 2017    | 9 November 2017 - 8 November 2027     |
| 146 | PHD Mayor Syafei Serang        | 5 April 2018       | 13 November 2017 - 12 November 2027   |
| 147 | PHD Keradenan Cibinong         | 31 Oktober 2017    | 12 November 2017 - 11 November 2027   |
| 148 | PHD Tropodo Sidoarjo           | 5 April 2018       | 12 November 2017 - 11 November 2027   |
| 149 | PHD Tulungagung                | 19 Oktober 2017    | 19 November 2017 - 18 November 2027   |
| 150 | PHD Sultan Hasanudin Gowa      | 31 Oktober 2017    | 26 November 2017 - 25 November 2027   |
| 151 | PHD Imam Bonjol Pekalongan     | 22 Januari 2018    | 4 Desember 2017 - 3 Desember 2027     |
| 152 | PHD Jalan Gudang Sukabumi      | 22 Januari 2018    | 3 Desember 2017 - 2 Desember 2027     |
| 153 | PHD Soekarno Hatta Probolinggo | 22 Januari 2018    | 2 Desember 2017 - 1 Desember 2027     |
| 154 | PHD Unhas Perintis Makassar    | 22 Januari 2018    | 19 Desember 2017 - 18 Desember 2027   |
| 155 | PHD Cileungsi                  | 22 Januari 2018    | 17 Desember 2017 - 16 Desember 2027   |
| 156 | PHD Pesanggrahan Dua           | 1 Oktober 2010     | 18 September 2009 - 17 September 2019 |
| 157 | PHD Pamularsih Semarang        | 8 Maret 2018       | 27 Januari 2018 - 26 Januari 2028     |
| 158 | PHD Tuparev Cirebon            | 14 Maret 2018      | 15 Februari 2018 - 14 Februari 2019   |
| 159 | PHD Sukun Malang               | 8 Maret 2018       | 2 Februari 2018 - 1 Februari 2028     |



| No. | Nama Outlet              | Tanggal Perjanjian | Jangka Waktu                        |
|-----|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 160 | PHD Jati Raya Banyumanik | 8 Maret 2018       | 22 Februari 2018 - 21 Februari 2028 |
| 161 | PHD Galunggung Malang    | 8 Maret 2018       | 26 Februari 2018 - 25 Februari 2028 |

## PHR

| No. | Nama Outlet            | Tanggal Perjanjian | Jangka Waktu                          |
|-----|------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1   | Segitiga Senen         | 5 April 2018       | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 2   | Tunjungan Plaza        | 25 April 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 3   | Pasar Festival         | 25 April 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 4   | Galaxi Mall            | 16 Mei 2017        | 26 Januari 2017 - 25 Januari 2018     |
| 5   | Sunter Mall            | 16 Mei 2017        | 26 Januari 2017 - 25 Januari 2018     |
| 6   | Pajajaran              | 18 Mei 2016        | 10 Juni 2016 - 9 Juni 2026            |
| 7   | Burni Serpong Damai    | 5 Desember 2016    | 20 Desember 2016 - 19 Desember 2026   |
| 8   | Metropolitan Mall      | 13 Desember 2016   | 5 Februari 2017 - 4 Februari 2027     |
| 9   | Jemur Sari (2)         | 4 Mei 2017         | 19 Mei 2017 - 18 Mei 2027             |
| 10  | Lippo Supermall        | 4 Mei 2017         | 23 Mei 2017 - 22 Mei 2027             |
| 11  | Mangga Dua Mall        | 18 Mei 2017        | 21 Juni 2017 - 20 Juni 2027           |
| 12  | Taman Angrek Mall      | 19 Oktober 2017    | 24 September 2017 - 23 September 2027 |
| 13  | Kopo                   | 8 Maret 2018       | 29 Desember 2017 - 28 Desember 2027   |
| 14  | Dago                   | 27 Januari 2012    | 31 Desember 2009 - 30 Desember 2019   |
| 15  | Puri Indah Mall        | 27 Januari 2012    | 31 Desember 2009 - 30 Desember 2019   |
| 16  | Darmo                  | 27 Januari 2012    | 20 April 2010 - 19 April 2020         |
| 17  | Ciputra                | 27 Januari 2012    | 5 Juni 2010 - 4 Juni 2020             |
| 18  | Menara Cakrawala       | 14 Maret 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 19  | Ratu Indah Makasar     | 27 Januari 2012    | 20 Juli 2010 - 19 Juli 2020           |
| 20  | Cibubur                | 27 Januari 2012    | 13 September 2010 - 12 September 2020 |
| 21  | Kemang                 | 4 Mei 2017         | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 22  | Java Supermall         | 27 Januari 2012    | 7 November 2010 - 6 November 2020     |
| 23  | Blok M Plaza           | 27 Januari 2012    | 9 Desember 2010 - 8 Desember 2020     |
| 24  | Bali Gatot Subroto     | 27 Januari 2012    | 27 April 2011 - 26 April 2021         |
| 25  | Malang                 | 27 Januari 2012    | 3 Juni 2011 - 2 Juni 2021             |
| 26  | Daan Mogot             | 27 Januari 2012    | 27 Juni 2011 - 26 Juni 2021           |
| 27  | Buah Batu              | 27 Januari 2012    | 29 Juli 2011 - 28 Juli 2021           |
| 28  | Batam                  | 27 Januari 2012    | 20 September 2011 - 19 September 2021 |
| 29  | Bena Kutai             | 27 Januari 2012    | 4 Oktober 2011 - 3 Oktober 2021       |
| 30  | Istana Plaza Bandung   | 25 Mei 2012        | 10 Februari 2012 - 9 Februari 2022    |
| 31  | Kartini                | 25 Mei 2012        | 1 Maret 2012 - 28 Februari 2022       |
| 32  | Centra Plaza Samarinda | 25 Mei 2012        | 5 Maret 2012 - 4 Maret 2022           |
| 33  | Bintaro Plaza          | 17 Juli 2012       | 24 Mei 2012 - 23 Mei 2022             |
| 34  | Solo                   | 17 Juli 2012       | 20 Juni 2012 - 19 Juni 2022           |
| 35  | Gunung Sahari          | 17 Juli 2012       | 22 Juni 2012 - 21 Juni 2022           |
| 36  | Kelapa Gading 3        | 15 Oktober 2012    | 2 Desember 2012 - 1 Desember 2022     |
| 37  | Panakukang             | 24 Juni 2013       | 30 Maret 2013 - 29 Maret 2023         |
| 38  | Adam Malik             | 24 Juni 2013       | 6 April 2013 - 5 April 2023           |
| 39  | Pesona Kahyangan       | 24 Juni 2013       | 25 April 2013 - 24 April 2023         |
| 40  | Cempaka Putih          | 22 Agustus 2013    | 4 Agustus 2013 - 3 Agustus 2023       |
| 41  | Padang                 | 22 Agustus 2013    | 13 Agustus 2013 - 12 Agustus 2023     |
| 42  | Bekasi Mega Mall       | 12 September 2013  | 11 September 2013 - 10 September 2023 |
| 43  | Silpi Jaya             | 12 September 2013  | 7 Oktober 2013 - 6 Oktober 2023       |
| 44  | Pondok Gede Plaza      | 12 September 2013  | 14 Oktober 2013 - 13 Oktober 2023     |
| 45  | Palembang              | 23 Oktober 2013    | 20 November 2013 - 19 November 2023   |
| 46  | Buncit                 | 23 Oktober 2013    | 27 November 2013 - 26 November 2023   |
| 47  | Lippo Cikarang Mall    | 29 Juli 2014       | 21 Maret 2014 - 20 Maret 2024         |
| 48  | Manado Mega Mall       | 17 April 2014      | 12 April 2014 - 11 April 2024         |
| 49  | Delta Plaza            | 17 April 2014      | 16 April 2014 - 15 April 2024         |
| 50  | Sun Plaza              | 17 April 2014      | 27 April 2014 - 26 April 2024         |
| 51  | Pluit Village          | 7 Agustus 2014     | 1 Juli 2014 - 30 Juni 2024            |
| 52  | Giant Cileduk          | 29 Juli 2014       | 21 Juli 2014 - 20 Juli 2024           |
| 53  | Malioboro Mall         | 1 Desember 2014    | 1 September 2014 - 30 Agustus 2024    |
| 54  | Manyar Kertoarjo       | 27 Agustus 2014    | 5 Oktober 2014 - 4 Oktober 2024       |
| 55  | Permata Hijau          | 27 Oktober 2014    | 16 November 2014 - 15 November 2024   |
| 56  | Setiabudi Bandung      | 14 Maret 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 57  | Centro Kuta            | 9 Februari 2015    | 2 Februari 2015 - 1 Februari 2025     |
| 58  | Thamrin Plaza          | 9 Februari 2015    | 5 Maret 2015 - 4 Maret 2025           |
| 59  | Jambi                  | 16 Maret 2015      | 2 April 2015 - 1 April 2025           |
| 60  | Mulyosari              | 16 Maret 2015      | 13 April 2015 - 12 April 2025         |
| 61  | Banjarmasin            | 11 Mei 2015        | 5 Mei 2015 - 4 Mei 2025               |
| 62  | Bogor Indah Plaza      | 11 Mei 2015        | 29 Mei 2015 - 28 Mei 2025             |
| 63  | Semanggi Plaza         | 16 Mei 2017        | 26 Januari 2017 - 25 Januari 2018     |
| 64  | Megamall Batam Center  | 11 Mei 2015        | 25 Juni 2015 - 24 Juni 2025           |
| 65  | Cilegon Supermall      | 30 September 2016  | 28 Oktober 2016 - 27 Oktober 2026     |
| 66  | ITC Serpong            | 11 Mei 2015        | 26 Juni 2015 - 25 Juni 2025           |
| 67  | Pamulang               | 11 Mei 2015        | 27 Juni 2015 - 26 Juni 2025           |
| 68  | Ciputra Sraya Mall     | 29 Mei 2015        | 3 Juli 2015 - 2 Juli 2025             |
| 69  | Karawang               | 29 Mei 2015        | 19 Juli 2015 - 18 Juli 2025           |
| 70  | Sidoarjo               | 29 Juni 2015       | 5 Agustus 2015 - 4 Agustus 2025       |
| 71  | Cibubur Junction       | 29 Juni 2015       | 9 Agustus 2015 - 8 Agustus 2025       |
| 72  | Cempaka Mas            | 29 Juni 2015       | 20 Agustus 2015 - 19 Agustus 2025     |
| 73  | Cijantung Mall         | 17 Agustus 2015    | 26 September 2015 - 25 September 2025 |
| 74  | King Plaza             | 17 Agustus 2015    | 14 Oktober 2015 - 13 Oktober 2025     |
| 75  | Medan Fair             | 3 Desember 2005    | 1 Desember 2015 - 30 November 2025    |
| 76  | Mercure                | 14 Maret 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 77  | Cilandak               | 3 Desember 2005    | 23 Desember 2015 - 22 Desember 2025   |
| 78  | Sukabumi               | 18 Februari 2016   | 30 April 2016 - 29 April 2026         |
| 79  | Ambarukmo Plaza        | 18 Maret 2016      | 21 Mei 2016 - 20 Mei 2026             |
| 80  | Tamini Square          | 16 Mei 2016        | 24 Juni 2016 - 23 Juni 2026           |
| 81  | Palembang Indah Mall   | 10 Maret 2014      | 8 April 2014 - 7 April 2024           |
| 82  | Tegal                  | 16 Mei 2016        | 28 Juni 2016 - 27 Juni 2026           |
| 83  | Lapangan Ross Tebet    | 5 Desember 2016    | 19 Juli 2016 - 18 Juli 2026           |
| 84  | Setiabudi Semarang     | 16 Mei 2016        | 12 Agustus 2016 - 11 Agustus 2026     |
| 85  | Kalibata Plaza         | 22 Juli 2016       | 1 September 2016 - 31 Agustus 2026    |
| 86  | Kuningan               | 30 September 2016  | 4 Oktober 2016 - 3 Oktober 2026       |



| No. | Nama Outlet            | Tanggal Perjanjian | Jangka Waktu                          |
|-----|------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 87  | Pasar Atom             | 5 Desember 2016    | 11 Desember 2016 - 10 Desember 2026   |
| 88  | Royal Plaza            | 5 Desember 2016    | 24 Desember 2016 - 23 Desember 2026   |
| 89  | Tol Cikampek           | 5 Desember 2016    | 30 Desember 2016 - 29 Desember 2026   |
| 90  | Pusat Grosir Cililitan | 13 Juni 2017       | 2 Maret 2017 - 1 Maret 2027           |
| 91  | Banda Aceh             | 4 Mei 2017         | 4 Mei 2017 - 3 Mei 2027               |
| 92  | Setiabudi              | 4 Mei 2017         | 19 Mei 2017 - 18 Mei 2027             |
| 93  | Depok ITC              | 28 Maret 2018      | 15 November 2017 - 14 November 2027   |
| 94  | Malang Town Square     | 30 Maret 2017      | 1 Juni 2017 - 31 Mei 2027             |
| 95  | Bandung Indah Plaza    | 18 Mei 2017        | 29 Juni 2017 - 28 Juni 2027           |
| 96  | Kemang Pratama         | 2 Agustus 2017     | 1 Agustus 2017 - 31 Juli 2027         |
| 97  | Pondok Kelapa          | 19 Oktober 2017    | 5 September 2017 - 4 September 2027   |
| 98  | Gajah Mada Plaza       | 19 Oktober 2017    | 22 September 2017 - 21 September 2027 |
| 99  | Summarecon Serpong     | 19 Oktober 2017    | 20 September 2017 - 19 September 2027 |
| 100 | Duta Pertiwi Mall      | 28 November 2017   | 24 September 2017 - 23 September 2018 |
| 101 | Ayani Megamall         | 31 Januari 2013    | 6 Februari 2013 - 5 Februari 2023     |
| 102 | Margo City             | 31 Oktober 2017    | 9 November 2017 - 8 November 2027     |
| 103 | Kiara Condong          | 23 Maret 2018      | 29 November 2017 - 28 November 2027   |
| 104 | Modernland             | 8 Maret 2018       | 18 Januari 2018 - 17 Januari 2028     |
| 105 | Buaran Plaza           | 13 Oktober 2017    | 8 Februari 2018 - 7 Februari 2028     |
| 106 | Artha Gading           | 8 Maret 2018       | 13 Maret 2018 - 12 Maret 2028         |
| 107 | Kota Wisata            | 11 Desember 2017   | 22 April 2018 - 21 April 2028         |
| 108 | Jember                 | 23 Juli 2004       | 13 Mei 2008 - 12 Mei 2018             |
| 109 | Cirendeuy              | 23 Juli 2004       | 19 Mei 2008 - 18 Mei 2018             |
| 110 | Cimahi                 | 23 Juli 2004       | 21 Juni 2008 - 20 Juni 2018           |
| 111 | Bendungan Hilir        | 23 Juli 2004       | 7 Juli 2008 - 6 Juli 2018             |
| 112 | Kupang                 | 27 Januari 2012    | 17 November 2011 - 16 November 2021   |
| 113 | CBD Cileduk            | 23 Juli 2004       | 26 Agustus 2008 - 25 Agustus 2018     |
| 114 | Duta Mall Banjarmasin  | 23 Juli 2004       | 7 September 2008 - 6 September 2018   |
| 115 | Ancol                  | 23 Juli 2004       | 2 Oktober 2008 - 1 Oktober 2018       |
| 116 | Matahari Mall          | 17 Agustus 2015    | 28 Oktober 2015 - 27 Oktober 2025     |
| 117 | Nagoya Hill            | 23 Juli 2004       | 30 November 2008 - 29 November 2018   |
| 118 | Manado Town Square     | 23 Juli 2004       | 30 November 2008 - 29 November 2018   |
| 119 | Karebosi Link          | 23 Juli 2004       | 29 November 2008 - 28 November 2018   |
| 120 | Emporium Pluit         | 23 Juli 2004       | 10 Januari 2009 - 9 Januari 2019      |
| 121 | Serang                 | 22 November 2009   | 6 Februari 2009 - 5 Februari 2019     |
| 122 | Bali Galeria Mall      | 22 November 2009   | 15 Maret 2009 - 14 Maret 2019         |
| 123 | Botani Square          | 22 November 2009   | 1 April 2009 - 31 Maret 2019          |
| 124 | Ciwalk                 | 23 Oktober 2013    | 4 November 2013 - 3 November 2023     |
| 125 | Pagar Alam Lampung     | 22 November 2009   | 5 Mei 2009 - 4 Mei 2019               |
| 126 | Abepura                | 22 November 2009   | 17 Juni 2009 - 16 Juni 2019           |
| 127 | Mall Of Indonesia      | 9 Februari 2015    | 30 Desember 2014 - 29 Desember 2024   |
| 128 | Pemuda                 | 29 Juni 2015       | 16 Agustus 2015 - 15 Agustus 2025     |
| 129 | Basko Grand Mall       | 22 November 2009   | 22 Agustus 2009 - 21 Agustus 2019     |
| 130 | Bukit Tinggi           | 22 November 2009   | 14 September 2009 - 13 September 2019 |
| 131 | Plaza Mulia            | 22 November 2009   | 17 Oktober 2009 - 16 Oktober 2019     |
| 132 | Pahlawan               | 22 November 2009   | 15 November 2009 - 14 November 2019   |
| 133 | Balikpapan SuperBlok   | 22 November 2009   | 22 November 2009 - 21 November 2019   |
| 134 | Tanjung Pinang         | 27 Juli 2010       | 23 Maret 2010 - 22 Maret 2020         |
| 135 | Kediri Mall            | 27 Juli 2010       | 19 Maret 2010 - 18 Maret 2020         |
| 136 | Petitioner             | 27 Juli 2010       | 9 April 2010 - 8 April 2020           |
| 137 | Puncak Pafesta         | 27 Juli 2010       | 14 April 2010 - 13 April 2020         |
| 138 | Matraman               | 8 Maret 2018       | 16 Desember 2017 - 15 Desember 2027   |
| 139 | Depok Dua Tengah       | 27 Juli 2010       | 18 Mei 2010 - 17 Mei 2020             |
| 140 | Tasikmalaya            | 27 Juli 2010       | 23 Juli 2010 - 22 Juli 2020           |
| 141 | Kaliurang              | 27 Juli 2010       | 27 Juli 2010 - 26 Juli 2020           |
| 142 | Gandaria City Mall     | 22 Juli 2016       | 30 September 2016 - 29 September 2026 |
| 143 | Sanur                  | 12 April 2011      | 9 September 2010 - 8 September 2020   |
| 144 | Sudirman               | 14 Maret 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 145 | SKA Pekanbaru          | 18 Agustus 2011    | 10 Januari 2011 - 9 Januari 2021      |
| 146 | Citra Raya Cikupa      | 18 Agustus 2011    | 7 Januari 2011 - 6 Januari 2021       |
| 147 | Krakatau               | 18 Agustus 2011    | 27 Februari 2011 - 26 Februari 2021   |
| 148 | Carrefour Lebak Bulus  | 27 Januari 2012    | 1 Mei 2010 - 30 April 2020            |
| 149 | Gajah Mada Pontianak   | 27 Januari 2012    | 4 Juni 2011 - 3 Juni 2021             |
| 150 | Ciputra World Surabaya | 3 Mei 2012         | 12 Agustus 2011 - 11 Agustus 2021     |
| 151 | Juanda                 | 18 Mei 2016        | 22 Juli 2016 - 21 Juli 2026           |
| 152 | Depok Town Centre      | 3 Mei 2012         | 26 Agustus 2011 - 25 Agustus 2021     |
| 153 | Garut                  | 3 Mei 2012         | 11 November 2011 - 10 November 2021   |
| 154 | Taman Ratu             | 5 April 2018       | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 155 | Harapan Indah          | 3 Mei 2012         | 24 Desember 2011 - 23 Desember 2021   |
| 156 | Solo Square            | 3 Mei 2012         | 25 Desember 2011 - 24 Desember 2021   |
| 157 | Sam Ratulangi          | 3 Mei 2012         | 28 Januari 2012 - 27 Januari 2022     |
| 158 | Riau Bandung           | 14 Maret 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 159 | Alaudin Makassar       | 17 Juli 2012       | 4 April 2012 - 3 April 2022           |
| 160 | Cirebon Super Blok     | 17 Juli 2012       | 13 April 2012 - 12 April 2022         |
| 161 | Palu                   | 16 Agustus 2012    | 14 Mei 2012 - 13 Mei 2022             |
| 162 | Sipin Jambi            | 16 Agustus 2012    | 20 Mei 2012 - 19 Mei 2022             |
| 163 | Jatiwaringin           | 27 Januari 2012    | 14 Desember 2008 - 13 Desember 2018   |
| 164 | Ciliwung Malang        | 16 Agustus 2012    | 1 Juni 2012 - 31 Mei 2022             |
| 165 | Sunset Point Bali      | 16 Agustus 2012    | 2 Juni 2012 - 1 Juni 2022             |
| 166 | Kota Kasablanka Mall   | 15 Oktober 2012    | 3 Agustus 2012 - 2 Agustus 2022       |
| 167 | Warung Jambu Tiga      | 27 Januari 2012    | 18 Juli 2011 - 17 Juli 2021           |
| 168 | Gatot Subroto Pancoran | 24 Juni 2013       | 29 Mei 2013 - 28 Mei 2023             |
| 169 | Taman Mini Sentral     | 31 Januari 2013    | 30 November 2012 - 29 November 2022   |
| 170 | Lippo Plaza Kendari    | 13 Februari 2013   | 2 Januari 2013 - 1 Januari 2023       |
| 171 | Komsen Jatiash Bekasi  | 13 Februari 2013   | 30 Maret 2013 - 29 Maret 2023         |
| 172 | Diponegoro Bali        | 14 Juli 2017       | 17 November 2017 - 16 November 2027   |
| 173 | Citra Enam             | 27 Januari 2012    | 31 Agustus 2010 - 30 Agustus 2020     |
| 174 | Makassar Townsquare    | 24 Juni 2013       | 23 April 2013 - 22 April 2023         |
| 175 | Graha Pena Surabaya    | 24 Juni 2013       | 30 Mei 2013 - 29 Mei 2023             |
| 176 | Summarecon Bekasi Mall | 24 Juni 2013       | 23 April 2013 - 22 April 2023         |
| 177 | Asrama Haji Medan      | 22 Agustus 2013    | 29 Juni 2013 - 28 Juni 2023           |
| 178 | Grand Wisata Bekasi    | 22 Agustus 2013    | 2 Agustus 2013 - 1 Agustus 2023       |
| 179 | Malang Soekarno Hatta  | 22 Agustus 2013    | 7 Agustus 2013 - 6 Agustus 2023       |



| No. | Nama Outlet                 | Tanggal Perjanjian | Jangka Waktu                          |
|-----|-----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 180 | Center Point Medan          | 27 Januari 2012    | 19 November 2009 - 18 November 2019   |
| 181 | Cibinong City Mall          | 23 Oktober 2013    | 22 November 2013 - 21 November 2023   |
| 182 | Semarang Pandanaran         | 14 Maret 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 183 | Karawang Central Plaza      | 23 Oktober 2013    | 29 November 2013 - 28 November 2023   |
| 184 | Gajah Mada Medan            | 23 Oktober 2013    | 29 November 2013 - 28 November 2023   |
| 185 | Suzuya Banda Aceh           | 23 Oktober 2013    | 30 November 2013 - 29 November 2023   |
| 186 | Metropolitan City Panam     | 23 Oktober 2013    | 30 November 2013 - 29 November 2023   |
| 187 | Kemanggisan                 | 27 Januari 2012    | 21 Maret 2011 - 20 Maret 2021         |
| 188 | Bintaro Jaya Xchange        | 23 Oktober 2013    | 24 Februari 2014 - 23 Februari 2024   |
| 189 | Festival Citylink           | 10 Maret 2014      | 28 Februari 2014 - 27 Februari 2024   |
| 190 | Palembang Icon Mall         | 10 Maret 2014      | 8 April 2014 - 7 April 2024           |
| 191 | Senapelan Pekanbaru         | 10 Oktober 2014    | 26 November 2014 - 25 November 2024   |
| 192 | Palembang Trade Center      | 27 Agustus 2014    | 10 Juni 2014 - 9 Juni 2024            |
| 193 | Jatinangor Town Square      | 29 Juli 2014       | 4 Juli 2014 - 3 Juli 2024             |
| 194 | Citraland Semarang          | 29 Juli 2014       | 8 Juli 2014 - 7 Juli 2024             |
| 195 | Jimbaran Bali               | 29 Juli 2014       | 25 Juli 2014 - 24 Juli 2024           |
| 196 | Majapahit Semarang          | 7 Agustus 2014     | 10 Oktober 2014 - 9 Oktober 2024      |
| 197 | Antasari Lampung            | 7 Agustus 2014     | 17 Juli 2014 - 16 Juli 2024           |
| 198 | Bintaro Veteran 2           | 14 Maret 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 199 | Cisalak Depok               | 10 Oktober 2014    | 5 November 2014 - 4 November 2024     |
| 200 | Diponegoro Salatiga         | 10 Oktober 2014    | 15 November 2014 - 14 November 2024   |
| 201 | Madiun                      | 27 Oktober 2014    | 21 November 2014 - 20 November 2024   |
| 202 | Lokasari                    | 9 Februari 2015    | 23 Desember 2014 - 22 Desember 2024   |
| 203 | Alam Sutera                 | 27 Juli 2010       | 22 Desember 2009 - 21 Desember 2019   |
| 204 | Sultan Agung Yogyakarta     | 11 Mei 2015        | 27 Mei 2015 - 26 Mei 2025             |
| 205 | S Parman Samarinda          | 7 Agustus 2014     | 25 Juni 2015 - 24 Juni 2025           |
| 206 | Mojopahit Mojokerto         | 11 Mei 2015        | 12 Juli 2015 - 11 Juli 2025           |
| 207 | S Parman Bengkulu           | 29 Mei 2015        | 13 Juli 2015 - 12 Juli 2025           |
| 208 | Banjarnbaru                 | 18 Mei 2015        | 16 Juli 2015 - 15 Juli 2025           |
| 209 | Rijali Ambon                | 14 September 2015  | 25 Oktober 2015 - 24 Oktober 2025     |
| 210 | Palangkaraya                | 14 September 2015  | 26 Desember 2015 - 25 Desember 2025   |
| 211 | Mataram Sriwijaya           | 17 Agustus 2015    | 7 September 2015 - 6 September 2025   |
| 212 | Metropolitan Mall Cileungsi | 12 September 2013  | 3 Oktober 2013 - 2 Oktober 2023       |
| 213 | Big Mall Samarinda          | 25 April 2016      | 2 Oktober 2016 - 1 Oktober 2026       |
| 214 | Antapani                    | 27 Januari 2012    | 6 Oktober 2011 - 5 Oktober 2021       |
| 215 | Sisingamangaraja Medan      | 14 Maret 2016      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 216 | Paal 2 Manado               | 07 November 2016   | 24 November 2016 - 23 November 2026   |
| 217 | Kupang Lippo Plaza          | 11 Desember 2017   | 12 April 2018 - 11 April 2028         |
| 218 | Sudirman Pekanbaru          | 23 Oktober 2013    | 27 November 2013 - 26 November 2023   |
| 219 | Supermall Pakuwon Indah     | 17 April 2014      | 27 April 2014 - 26 April 2024         |
| 220 | Rita Mall Purwokerto        | 05 April 2017      | 26 Februari 2017 - 25 Februari 2027   |
| 221 | Kota Bintang                | 10 Februari 2017   | 23 Mei 2017 - 22 Mei 2027             |
| 222 | Rancho T.B. Simatupang      | 27 Januari 2012    | 6 Juli 2011 - 5 Juli 2021             |
| 223 | Jogya City Mall             | 10 Februari 2017   | 26 Juni 2017 - 25 Juni 2027           |
| 224 | Emerald Bintaro             | 19 Juli 2017       | 16 September 2017 - 15 September 2027 |
| 225 | Raden Intan Lampung         | 19 Oktober 2017    | 25 September 2017 - 24 September 2027 |
| 226 | Danau Sunter Utara          | 19 Oktober 2017    | 14 Oktober 2017 - 13 Oktober 2027     |
| 227 | Panjang Kebon Jeruk         | 19 Oktober 2017    | 25 Oktober 2017 - 24 Oktober 2027     |
| 228 | Paramount Serpong           | 19 Oktober 2017    | 12 November 2017 - 11 November 2027   |
| 229 | Jababeka Cikarang           | 22 Januari 2018    | 12 Desember 2017 - 11 Desember 2027   |
| 230 | Hertasing Makassar          | 19 Oktober 2017    | 15 Desember 2017 - 14 Desember 2027   |
| 231 | MERR Surabaya               | 22 Januari 2018    | 18 Desember 2017 - 17 Desember 2027   |
| 232 | Paskal HyperSquare Bandung  | 22 Januari 2018    | 25 Desember 2017 - 24 Desember 2027   |
| 233 | Cinere Raya Dua             | 22 Januari 2018    | 27 Desember 2017 - 26 Desember 2027   |
| 234 | MT Haryono Balikpapan       | 19 Oktober 2017    | 28 Desember 2017 - 27 Desember 2027   |
| 235 | Pondok Indah Mall 2         | 13 Maret 2017      | 26 Januari 2016 - 25 Januari 2026     |
| 236 | Neo Soho                    | 13 Maret 2017      | 8 September 2016 - 7 September 2026   |

Sampai dengan Tanggal Prospektus ini IFA yang telah habis masa berlakunya untuk gerai PHR Galaxi Mall dan PHR Sunter Mall masih dalam proses negosiasi perpanjangan. IFA untuk PHR Sunter Mall tersebut akan digunakan untuk pembukaan gerai di lokasi lain.

## Perjanjian Sewa

### PT Mustika Ratu Centre

**Perjanjian Sewa Menyewa No. 380/LA/MRC/05 tanggal 14 Maret 2005 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Addendum Sewa Menyewa No. 418/Add/MRC/IV/2017 tanggal 1 April 2017 antara Perseroan dan PT Mustika Ratu Centre**

#### Para Pihak:

- Perseroan; dan
- PT Mustika Ratu Centre ("MRC").

Perseroan dan MRC secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

#### Ruang Lingkup Perjanjian:

MRC sebagai pemilik sah dari sebuah gedung perkantoran yang disebut Graha Mustika Ratu yang beralamat di Jalan Gatot Subroto Kavling 74 – 75, Jakarta Selatan ("**Gedung**") setuju untuk menyewakan ruangan seluas 948,33 m<sup>2</sup> yang terletak di lantai 8 Gedung ("**Ruangan Sewa**") kepada Perseroan.



#### Jangka Waktu Perjanjian:

1 April 2017 sampai dengan 31 Maret 2022 (5 Tahun), dan dapat diperpanjang dengan memberikan pemberitahuan paling lambat 90 hari sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.

#### Pengakhiran:

MRC berhak mengakhiri Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan 14 hari sebelumnya kepada Perseroan apabila terjadi salah satu peristiwa sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak dapat untuk alasan apapun melaksanakan kewajiban pembayarannya berdasarkan perjanjian, termasuk kewajiban untuk membayar Uang Sewa, Service Charge, bunga atau denda dan biaya lainnya yang harus dibayarkan kepada MRC berdasarkan perjanjian;
- b. Perseroan tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian, dan tidak dapat memperbaikinya dalam waktu 14 hari setelah mendapatkan pemberitahuan tertulis dari MRC; dan
- c. Perseroan dalam keadaan pailit, dibubarkan atau dilikuidasi baik secara sukarela maupun tidak, digabungkan, dikonsolidasikan atau dalam pengurusan dan sebagai akibatnya Perseroan kehilangan statusnya sebagai perusahaan.

atas pengakhiran yang didasari peristiwa di atas, MRC tidak memiliki kewajiban untuk (i) mengembalikan Uang Sewa dan *Service Charge* yang telah dibayarkan kepada MRC untuk periode dimana Ruang Sewa tidak digunakan dan jaminan yang diberikan oleh Perseroan, dan (ii) membayar sebagai kompensasi atas kerugian, biaya atau pengeluaran yang dapat ditanggung oleh Perseroan;

Perseroan dapat mengakhiri perjanjian apabila terjadi salah satu peristiwa sebagai berikut:

- a. MRC tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian, dan tidak dapat memperbaikinya dalam waktu 14 hari setelah mendapatkan pemberitahuan tertulis dari Perseroan; dan
- b. MRC dalam keadaan pailit, dibubarkan atau dilikuidasi baik secara sukarela maupun tidak, digabungkan, dikonsolidasikan atau dalam pengurusan dan sebagai akibatnya MRC kehilangan statusnya sebagai perusahaan.

Dalam hal terjadinya peristiwa di atas, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian sebelum berakhirnya Jangka Waktu Sewa dengan memberikan pemberitahuan 30 hari sebelumnya kepada MRC, dan MRC harus mengembalikan Uang Sewa dan *Service Charge* yang telah dibayarkan kepada MRC untuk periode sewa dimana Ruang Sewa tidak digunakan, namun MRC tidak memiliki kewajiban untuk membayar sebagai kompensasi atas kerugian, biaya dan pengeluaran yang dapat ditanggung oleh Perseroan;

Jika perjanjian berakhir atau diakhiri terlebih dahulu oleh Perseroan tanpa alasan yang dapat diterima sesuai perjanjian, maka Perseroan akan berkewajiban untuk membayar Uang Sewa, *Service Charge* dan pembayaran lainnya yang belum dibayarkan kepada MRC untuk keseluruhan Jangka Waktu Sewa, dan MRC tidak berkewajiban untuk mengembalikan Uang Sewa, *Service Charge* dan pembayaran lainnya yang telah dibayarkan untuk periode dimana Ruang Sewa tidak digunakan;

Jika Perjanjian berakhir karena berakhirnya Jangka Waktu Sewa atau karena diakhiri terlebih dahulu, maka Perseroan wajib untuk menyerahkan kembali kepada MK, Ruang Sewa dalam keadaan baik serta kosong dari barang-barang Perseroan, selambat-lambatnya 2 minggu sesudah tanggal perjanjian berakhir atau diakhiri, tanpa MRC wajib untuk menyediakan akomodasi alternatif atau membayar kompensasi dalam bentuk apapun juga kepada Perseroan.

#### Pengalihan:

Perseroan tidak dapat mengalihkan, menyewa ulang atau membagi kepemilikan Ruang Sewa atau bagian manapun dari Ruang Sewa tanpa persetujuan terlebih dahulu dari MRC. Pemberian persetujuan tidak akan membebaskan Perseroan dari kewajibannya kepada MRC sebagaimana diatur di dalam perjanjian.

#### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia.

#### Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

**Perjanjian Sewa Menyewa No. 383/LA/MRC/05 tanggal 14 Maret 2005 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Addendum Sewa Menyewa No. 419/Add/MRC/IV/2017 tanggal 1 April 2017 antara Perseroan dan PT Mustika Ratu Centre**



#### Para Pihak:

Perseroan; dan  
PT Mustika Ratu Centre ("MRC").  
dan MRC secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

#### Ruang Lingkup Perjanjian:

MRC sebagai pemilik sah dari sebuah gedung perkantoran yang disebut Graha Mustika Ratu yang beralamat di Jalan Gatot Subroto Kavling 74 – 75, Jakarta Selatan ("**Gedung**") setuju untuk menyewakan ruangan seluas 305,17 m<sup>2</sup> yang terletak di lantai 9 Gedung ("**Ruangan Sewa**") kepada Perseroan.

#### Jangka Waktu Perjanjian:

1 April 2017 sampai dengan 31 Maret 2022 (5 Tahun), dan dapat diperpanjang dengan memberikan pemberitahuan paling lambat 90 hari sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.

#### Pengakhiran:

MRC berhak mengakhiri Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan 14 hari sebelumnya kepada Perseroan apabila terjadi salah satu peristiwa sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak dapat untuk alasan apapun melaksanakan kewajiban pembayarannya berdasarkan perjanjian, termasuk kewajiban untuk membayar Uang Sewa, *Service Charge*, bunga atau denda dan biaya lainnya yang harus dibayarkan kepada MRC berdasarkan perjanjian;
- b. Perseroan tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian, dan tidak dapat memperbaikinya dalam waktu 14 hari setelah mendapatkan pemberitahuan tertulis dari MRC; dan
- c. Perseroan dalam keadaan pailit, dibubarkan atau dilikuidasi baik secara sukarela maupun tidak, digabungkan, dikonsolidasikan atau dalam pengurusan dan sebagai akibatnya Perseroan kehilangan statusnya sebagai perusahaan.

Atas pengakhiran yang didasari peristiwa di atas, MRC tidak memiliki kewajiban untuk (i) mengembalikan Uang Sewa dan *Service Charge* yang telah dibayarkan kepada MRC untuk periode dimana Ruang Sewa tidak digunakan dan jaminan yang diberikan oleh Perseroan, dan (ii) membayar sebagai kompensasi atas kerugian, biaya atau pengeluaran yang dapat ditanggung oleh Perseroan;

Perseroan dapat mengakhiri perjanjian apabila terjadi salah satu peristiwa sebagai berikut:

- a. MRC tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian, dan tidak dapat memperbaikinya dalam waktu 14 hari setelah mendapatkan pemberitahuan tertulis dari Perseroan; dan
- b. MRC dalam keadaan pailit, dibubarkan atau dilikuidasi baik secara sukarela maupun tidak, digabungkan, dikonsolidasikan atau dalam pengurusan dan sebagai akibatnya MRC kehilangan statusnya sebagai perusahaan.
- c. dalam hal terjadinya peristiwa di atas, Perseroan dapat mengakhiri perjanjian sebelum berakhirnya Jangka Waktu Sewa dengan memberikan pemberitahuan 30 hari sebelumnya kepada MRC, dan MRC harus mengembalikan Uang Sewa dan *Service Charge* yang telah dibayarkan kepada MRC untuk periode sewa dimana Ruang Sewa tidak digunakan, namun MRC tidak memiliki kewajiban untuk membayar sebagai kompensasi atas kerugian, biaya dan pengeluaran yang dapat ditanggung oleh Perseroan;
- d. jika perjanjian berakhir atau diakhiri terlebih dahulu oleh Perseroan tanpa alasan yang dapat diterima sesuai perjanjian, maka Perseroan akan berkewajiban untuk membayar Uang Sewa, *Service Charge* dan pembayaran lainnya yang belum dibayarkan kepada MRC untuk keseluruhan Jangka Waktu Sewa, dan MRC tidak berkewajiban untuk mengembalikan Uang Sewa, *Service Charge* dan pembayaran lainnya yang telah dibayarkan untuk periode dimana Ruang Sewa tidak digunakan;
- e. jika Perjanjian berakhir karena berakhirnya Jangka Waktu Sewa atau karena diakhiri terlebih dahulu, maka Perseroan wajib untuk menyerahkan kembali kepada MK, Ruang Sewa dalam keadaan baik serta kosong dari barang-barang Perseroan, selambat-lambatnya 2 minggu sesudah tanggal perjanjian berakhir atau diakhiri, tanpa MRC wajib untuk menyediakan akomodasi alternatif atau membayar kompensasi dalam bentuk apapun juga kepada Perseroan.

#### Pengalihan:

Perseroan tidak dapat mengalihkan, menyewa ulang atau membagi kepemilikan Ruang Sewa atau bagian manapun dari Ruang Sewa tanpa persetujuan terlebih dahulu dari MRC. Pemberian persetujuan tidak akan membebaskan Perseroan dari kewajibannya kepada MRC sebagaimana diatur di dalam perjanjian.

#### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia.



## Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

## Perjanjian Sewa Gerai

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah menandatangani beberapa perjanjian sewa dengan pihak lain untuk masing-masing gerainya, seperti yang diuraikan di bawah ini. Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, perjanjian sewa menyewa toko antara Perseroan dengan berbagai penyewa masih berlaku dengan masa keberlakuan yang beragam sampai dengan 2042.

## PHD

| No | Nama Outlet                 | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                     | Pemberi Sewa                                                                                                             | Objek Sewa                                                                                                                                                     | Jangka Waktu                                      |
|----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1  | PHD Kelapa Gading Boulevard | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 24 tanggal 24 Agustus 2007 yang dibuat di hadapan Herlina Rahmi, S.H., Notaris Pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana terakhir kali diubah Perjanjian Perubahan tanggal 17 Juli 2017 | Agustono Gandasaputra                                                                                                    | Lokasi:<br>Jalan Boulevard Raya Blok FW 1 No. 14, Kelapa Gading, Jakarta Utara<br>Luas:<br>72 m <sup>2</sup>                                                   | 22 Oktober 2017 - 21 Oktober 2019                 |
| 2  | PHD Green Garden            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 10 tanggal 21 September 2007 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 31 Agustus 2016                                  | Pedy Suryadi                                                                                                             | Lokasi:<br>Ruko Green Garden Blok I 9 No. 6 Jakarta Barat<br>Luas:<br>Tanah: 164m <sup>2</sup><br>Bangunan: 240m <sup>2</sup>                                  | 9 November 2016 - 8 November 2021                 |
| 3  | PHD Tebet Barat             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 6 tanggal 12 November 2007 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 10 September 2015                                  | Achmad Jazuli Noor                                                                                                       | Lokasi:<br>Jalan Tebet Barat Dalam Raya No. 94 E, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>± 200 m <sup>2</sup>                                                             | 2 Januari 2016 - 1 Januari 2021                   |
| 4  | PHD Bintaro                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 6 November 2008 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 5 Agustus 2016                              | Abdul Haris                                                                                                              | Lokasi:<br>Ruko Victoria Blok A No. 7 Bintaro<br>Luas:<br>209,25 m <sup>2</sup>                                                                                | 12 November 2016 - 11 November 2026               |
| 5  | PHD Serpong                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 12 tanggal 18 Maret 2009 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 24 Maret 2017                                | Koswanto                                                                                                                 | Lokasi:<br>Ruko Melati Mas No. 32, Jalan Raya Serpong, BSD-Tangerang<br>Luas:<br>68 m <sup>2</sup>                                                             | 21 April 2017 - 20 April 2020                     |
| 6  | PHD Muara Karang            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 20 tanggal 29 Mei 2009 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                     | France Perdana                                                                                                           | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Pluit Karang Blok A7 Utara No. 159 Kav. 21, Jakarta Utara<br>Luas:<br>150 m <sup>2</sup>                                              | 1 Agustus 2017 - 31 Juli 2020                     |
| 7  | PHD Pondok Indah            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 5 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 26 November 2012                                            | Imam Nindito Budi Santoso                                                                                                | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Arteri Kebayoran Lama RT 009/009, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>±4 x 17 m <sup>2</sup>                                                  | 8 April 2010 - 7 April 2020                       |
| 8  | PHD Kalimalang              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 18 Januari 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diperpanjang dengan Surat Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 26 Agustus 2014                      | Sri Mardini                                                                                                              | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Raya Kalimalang Blok F/18 E, Jakarta<br>Luas:<br>193 m <sup>2</sup>                                                                   | 25 Januari 2015 - 24 Januari 2020                 |
| 9  | PHD Kemang Raya             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 18 tanggal 12 Februari 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                | Fatimah, Amarullah Hamim, Amir Marzuki Hamim, Abdul Syukur, Masripah Hamim, Munawaroh Hamim, Marwati Hamim, Rosita Hamim | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Kemang Raya No. 49 C, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>50 m <sup>2</sup>                                                                   | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 10 | PHD Citra Garden            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 12 Januari 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 20 Maret 2015                                            | Rusdy Alianto                                                                                                            | Lokasi:<br>Ruko di Komplek Rukan Citra Niaga Blok A No. 51, Jalan Utan Jati, Jakarta Barat<br>Luas:<br>68 m <sup>2</sup>                                       | 22 Maret 2015 - 21 Maret 2020                     |
| 11 | PHD Cibubur                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 13 tanggal 29 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                   | Suharto                                                                                                                  | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Trans Yogie, Cibubur<br>Luas:<br>±75 m <sup>2</sup>                                                                                   | 14 April 2010 - 13 April 2020                     |
| 12 | PHD Mangga Besar            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 20 tanggal 12 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana diperpanjang dengan Surat Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014                 | Ong Indrawati                                                                                                            | Lokasi:<br>Jalan Mangga Besar Raya No. 63, Jakarta<br>Luas:<br>240 m <sup>2</sup>                                                                              | 13 Juni 2015 - 12 Juni 2020                       |
| 13 | PHD Harapan Indah           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4 tanggal 9 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                      | Indra Solikhin                                                                                                           | Lokasi:<br>Sentra Niaga Blok SN-1 No. 7 Boulevard Hijau, Kota Harapan Indah, Bekasi<br>Luas:<br>Bangunan: ± 180 m <sup>2</sup><br>Tanah: ± 76,5 m <sup>2</sup> | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 14 | PHD Sunter                  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 18 Mei 2015                                      | Sidik Pingky Simon                                                                                                       | Lokasi:<br>Jalan Danau Sunter Utara Blok E-1B, Jakarta Utara<br>Luas:<br>169 m <sup>2</sup>                                                                    | 14 Agustus 2015 - 13 Agustus 2020                 |
| 15 | PHD Hasyim Ashari           | Perjanjian Sewa Menyewa No. 7 tanggal 30 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                               | Setiati Wihartati                                                                                                        | Lokasi:<br>Jalan KH. Hasyim Ashari No. 27, Jakarta Pusat<br>Luas:<br>12,5 x 10 m <sup>2</sup>                                                                  | 11 Oktober 2015 - 10 Oktober 2020                 |



| No | Nama Outlet               | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pemberi Sewa                                                 | Objek Sewa                                                                                                              | Jangka Waktu                                      |
|----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 16 | PHD Puri Beta Ciledug     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 10 tanggal 20 Juli 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                    | Toni Musian                                                  | Lokasi:<br>Ruko di HOS Cokroaminoto Petos Junction 8 Unit 3, Ciledug<br>Luas:<br>±162 m2                                | 18 Oktober 2015 – 17 Oktober 2020                 |
| 17 | PHD Taman Duta Mas        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 25 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                  | Imelda Eva Maria                                             | Lokasi:<br>Komplek Duta Mas Blok A3 No. 25, Jakarta Barat<br>Luas:<br>4,5 x 25 m2                                       | 22 Oktober 2010 – 21 Oktober 2020                 |
| 18 | PHD Villa Galaxy          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 20 tanggal 30 November 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                                                        | Khetty Ariaty, Musnetty Karta Soebrata, Khemal Dicky Mustafa | Lokasi:<br>Taman Galaxy I/Villa Galaxy Blok AR-1 No. 25, Bekasi<br>Luas:<br>5 x 18 m2                                   | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 19 | PHD Karang Tengah Ciledug | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 21 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                | Hermawati Martina                                            | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Raden Saleh No. 9, Karang Tengah, Tangerang<br>Luas:<br>±80 m2                             | 9 Maret 2011 – 8 Maret 2021                       |
| 20 | PHD Depok                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 4 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                     | Nursiah, Tuti Asnawiyah, Muhammad Nur, Nuryasin, Novita      | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Tole Iskandar No.48, Depok<br>Luas:<br>±4 x 14 m2                                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 21 | PHD Rawamangun            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tanggal 11 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                   | Paulus Ady Sulaksana                                         | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Paus Raya No. 92 B, Jakarta Timur<br>Luas:<br>±4 x 15 m2                                       | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 22 | PHD Cikini                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 20 tanggal 11 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                   | Meila Dharmayanti                                            | Lokasi:<br>Jalan Cikini Raya No. 81A, Jakarta Pusat<br>Luas: ± 109 m2                                                   | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 23 | PHD Pasar Minggu          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 24 tanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                   | Melianti                                                     | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Pasar Minggu KM 18 No. 8-B, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>±62 m2                                 | 1 Mei 2011 – 2 Mei 2021                           |
| 24 | PHD Taman Semanan Indah   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 19 April 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 30 Mei 2016                                                                                   | Mawarwaty Anwar                                              | Lokasi:<br>Ruko Taman Semanan Indah Blok No. 9, Jakarta Barat<br>Luas:<br>± 132 m2                                      | 12 Mei 2016 – 11 Mei 2021                         |
| 25 | PHD Pamulang              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 18 April 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana diubah dengan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 30 tanggal 11 Januari 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi | Martin Gozali                                                | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Pamulang Permai Blok SH 21/13, Tangerang<br>Luas:<br>±5 x 13 m2                                | 18 Juni 2016 - 17 Juni 2021                       |
| 26 | PHD Bulungan              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4 tanggal 15 April 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                    | Paulus Darmoko                                               | Lokasi:<br>Jalan Bulungan No. 64, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>± 100 m2                                                  | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 27 | PHD Cipondoh              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 32 tanggal 5 Mei 2011 yang dibuat di hadapan Tan Susy, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir kali diubah dengan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3274/2016 tanggal 11 April 2016                                                                           | Anwar Wijaya                                                 | Lokasi:<br>Jalan Kyai Hasyim Ashari RT 003 RW 01, Tangerang<br>Luas:<br>Tanah: ± 112 m2<br>Bangunan: ± 70 m2            | 21 Mei 2016 – 20 Mei 2021                         |
| 28 | PHD Thamrin Residence     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 28 April 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 21 Maret 2016                                                                                             | Benny Hidayat                                                | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Thamrin Boulevard RTD-16, Jakarta<br>Luas:<br>±5 x 15,5 m2                                     | 13 Juni 2016 – 12 Juni 2021                       |
| 29 | PHD Margonda Residence    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 11 Mei 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                      | Akmaludin                                                    | Lokasi:<br>Ruko Margonda Residence No. MR-7, Jalan Margonda Raya Kav. 462-465, Depok<br>Luas:<br>57 m2                  | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 30 | PHD Jatimakmur Residence  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 17 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                     | Sri Budi Santoso                                             | Lokasi:<br>Jalan Jatimakmur Residence Blok A No. 5, Bekasi<br>Luas:<br>75 m2                                            | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 31 | PHD Pos Pengumben         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 27 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris Pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                     | Wibowo Dartanto                                              | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Pos Pengumben No. 188-A, Jakarta<br>Luas:<br>86,25 m2                                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 32 | PHD Taman Sunter Indah    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 19 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 25 Juni 2016                                                                                 | Widianingsih                                                 | Lokasi:<br>Komplek Ruko Taman Sunter Indah Blok KI-1 No. 12, Jakarta Utara<br>Luas:<br>Bangunan: 132 m2<br>Tanah: 71 m2 | 19 Agustus 2016 – 18 Agustus 2021                 |
| 33 | PHD Alam Sutera           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 15 tanggal 19 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 27 Juni 2016                                                                                  | Wisse Koes Endang                                            | Lokasi:<br>Jalan Jalur Sutera RJS 29-A No. 39, Serpong<br>Luas:<br>434 m2                                               | 25 September 2016 – 24 September 2021             |
| 34 | PHD Padjajaran Bogor      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4 tanggal 1 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Natalia Lini Handayani, S.H., Notaris di Bogor                                                                                                                                                                     | Veronita Purnamasari Rusli                                   | Lokasi:<br>Ruko Jalan Raya Padjajaran Ruko 20 Q Bogor<br>Luas:                                                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |



| No | Nama Outlet               | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                    | Pemberi Sewa                      | Objek Sewa                                                                                                                    | Jangka Waktu                                      |
|----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 35 | PHD Sholeh Iskandar Bogor | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 6 tanggal 1 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Natalia Lini Handayani, S.H., Notaris di Bogor                                                                                                                    | Tjoe Meuw Sen                     | 196 m2<br>Lokasi:<br>Jalan Kyai Haji Sholeh Iskandar KM 6, Bogor<br>Luas:<br>111 m2                                           | 7 Oktober 2011 – 6 Oktober 2021                   |
| 36 | PHD Pasar Baru            | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 30 November 2011                                                                                                                                                                                                   | PT Pancapermata Istana Pasar Baru | Lokasi:<br>Lantai 1 Unit 02 A, Jalan Pintu Air Raya No. 58-64, Jakarta<br>Luas:<br>± 100 m2                                   | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 37 | PHD Antapani              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 01 November 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                | Wienardy Surya Wijaya             | Lokasi:<br>Jalan Purwakarta No. 68 Antapani, Bandung<br>Luas:<br>96 m2                                                        | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 38 | PHD Jemur Sari            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 6 tanggal 14 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Sri Erlina Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                               | Indriaty Dewi                     | Lokasi:<br>Jalan Raya Prapen No. 252-254 Kav. B, Surabaya<br>Luas:<br>± 4,5 x 15 m2                                           | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 39 | PHD Dago                  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 5 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                  | Budi Susanto                      | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Insinyur Haji Juanda 342C, Dago, Bandung<br>Luas:<br>152 m2                                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 40 | PHD Meganti Wiyung        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 7 tanggal 14 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                               | Tjiang Ronald Chandrakusuma       | Lokasi:<br>Jalan Raya Meganti A-30, Surabaya<br>Luas:<br>5 x 22 m2                                                            | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 41 | PHD Taman Rasuna Kuningan | Akta Perjanjian Sewa Tempat Eks Popolulu Menara 14 – 17 No. 18 tanggal 21 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                    | Setiawan Kanani, Sri Wagiaty      | Lokasi:<br>Menara 14 – 17 Apartemen Taman Rasuna<br>Luas:<br>100 m2                                                           | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 42 | PHD Darma Husada Surabaya | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                              | Tio Kiam Lin                      | Lokasi:<br>Jalan Dharmahusada No. 115 Blok E, Surabaya<br>Luas:<br>Tanah:<br>90 m2<br>Bangunan:<br>3 x 4,5 x 15 m2            | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 43 | PHD Fatmawati             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 5 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris Pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 18 Juli 2011 | Rudy Harsono Tjandra              | Lokasi:<br>Jalan Rumah Sakit Fatmawati No. 37 J. Jakarta Selatan<br>Luas:<br>Tanah:<br>±134 m2<br>Bangunan:<br>±17,6 x 4,5 m2 | 11 September 2011 – 10 September 2018             |
| 44 | PHD Karawitan             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4 tanggal 12 April 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                   | Jacky Rezano Masui                | Lokasi:<br>Jalan Karawitan No. 59 A-B, Bandung<br>Luas:<br>± 211 m2                                                           | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 45 | PHD Darmo Indah           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 35 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                               | Deby Sutanto                      | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Raya Darmo Indah Timur Blok G No. 61 B, Surabaya<br>Luas:<br>4,5 x 18 m2                             | 14 Juni 2012 – 13 Juni 2022                       |
| 46 | PHD Beringin              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 4 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                      | Ng Siaw Hun/Yuni                  | Lokasi:<br>Jalan Beringin No. 10, Kabupaten Tangerang<br>Luas: 54 m2                                                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 47 | PHD Kelapa Hibrida        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 04 tanggal 4 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 30 Juni 2017                                   | Daniel Liauw                      | Lokasi:<br>Jalan Kelapa Hibrida RB I/10, Kelapa Gading, Jakarta Utara<br>Luas:<br>± 135 m2                                    | 1 Juli 2017 - 30 Juni 2022                        |
| 48 | PHD Buaran                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 9 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                      | Arie Soetjipto                    | Lokasi:<br>Jalan Buaran Raya No. 9A, Jakarta Timur<br>Luas:<br>± 8 x 17 m2                                                    | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 49 | PHD Rungkut Yakaya        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 30 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                                   | PT Pasaraya Karsajaya             | Lokasi:<br>Lantai Dasar Yakaya Shopping Center Jalan Rungkut Mapan Utara No. 84 Blok FA-1 & FA-2, Surabaya<br>Luas:<br>±90 m2 | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 50 | PHD Setrasari Mall        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4 tanggal 8 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                     | Oey Han Bing                      | Lokasi:<br>Ruko Setrasari Mall A7, Bandung<br>Luas:<br>± 60 m2                                                                | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 51 | PHD Central Park          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 2 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                      | Waty Tjakra Associates            | Lokasi:<br>Lantai Dasar Clermont No. 9-AP Block Podomoro City, Jalan S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat<br>Luas:<br>± 62 m2     | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 52 | PHD Metro Margahayu       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 8 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris Pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                      | Komala Dewi                       | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Venus Raya No. 24, Bandung<br>Luas:<br>±425 m2                                                       | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |



| No | Nama Outlet              | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                                     | Pemberi Sewa             | Objek Sewa                                                                                                                     | Jangka Waktu                                      |
|----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 53 | PHD Villa Mutiara Gading | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 5 September 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                 | Antoni Tarigan           | Lokasi:<br>Villa Mutiara Gading 2, Bekasi<br>Luas:<br>± 75 m <sup>2</sup>                                                      | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 54 | PHD Benhil               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 10 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris Pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                      | Sudaryanto               | Lokasi:<br>Alfamidi Jalan Benhil Raya, Jakarta<br>Luas:<br>± 90,6 m <sup>2</sup>                                               | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 55 | PHD Caman Jatibening     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 5 September 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                 | Satya Kumalasari         | Lokasi:<br>Jalan Raya Caman Ruko East Point No. 12, Bekasi<br>Luas:<br>4 x 15 m <sup>2</sup>                                   | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 56 | PHD Kedungdoro           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 7 September 2012 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                                                | Wati Kresnaningsih       | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Raya Kedungdoro 201 A, Surabaya<br>Luas:<br>6 x 20 m <sup>2</sup>                                     | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 57 | PHD Cijerah              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 14 tanggal 26 September 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                       | Ramli Budiman            | Lokasi:<br>Ruko Melong Nirwana Unit B, Jalan Melong Asih 66, Bandung<br>Luas:<br>± 140 m <sup>2</sup>                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 58 | PHD Mekar Wangi          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 13 tanggal 26 September 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                               | Minggriani Lauw          | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Ruko Mekar Pesona 132, Jalan Indrayasa 132, Mekarwangi, Bandung<br>Luas:<br>± 75 m <sup>2</sup>       | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 59 | PHD Taman Palem          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris Pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                      | Leo Fernandez            | Lokasi:<br>City Resort Residences Blok D/6 A (Rukan Miami), Jakarta<br>Luas:<br>± 202 m <sup>2</sup>                           | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 60 | PHD Bintara              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 15 tanggal 19 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                 | Keberlian Hutagaol       | Lokasi:<br>Jalan Bintara Raya No. 27, Bekasi Barat<br>Luas:<br>± 159 m <sup>2</sup>                                            | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 61 | PHD Emerald Bintaro      | Akta Perjanjian No. 25 tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                              | Ezifrianos               | Lokasi:<br>Emerald Boulevard, bintaro<br>Luas:<br>5,4 x 15 m <sup>2</sup>                                                      | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 62 | PHD Mustika Jaya         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 2 November 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                  | Faisal Pulungan          | Lokasi:<br>Ruko Villa Asri Blok A No. 21, Jalan Mustika Jaya, Bekasi<br>Luas:<br>± 90 m <sup>2</sup>                           | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 63 | PHD Kaliabang            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 4 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                   | Tay Suryadi              | Lokasi:<br>Ruko di Komplek Ruko Kaliabang Artha Loka Jalan Kaliabang Tengah No. 77-H, Bekasi<br>Luas:<br>± 91,2 m <sup>2</sup> | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 64 | PHD Cipinang Jaya        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 13 Februari 2013 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                 | Lim Kin Lan              | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Cipinang Jaya No. 51, Jakarta Timur<br>Luas:<br>± 120 m <sup>2</sup>                              | 17 April 2013 – 16 April 2023                     |
| 65 | PHD Kuta Bumi            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 7 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                     | PT Rifi Alamanda         | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Villa Tomang Baru Blok RH 19, Kutabumi, Tangerang<br>Luas:<br>108 m <sup>2</sup>                      | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 66 | PHD Ketintang            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 32 tanggal 25 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                                                  | Siti Rachmawati          | Lokasi:<br>Ruko di Sakura Regency Blok o/5 Ketintang Baru Selatan, Surabaya<br>Luas:<br>88 m <sup>2</sup>                      | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 67 | PHD Kartini Gresik       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 75 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Dyah Panties Sugiarti, S.H., Notaris Pengganti Inas Abdullah Thalib, S.H., Notaris di Gresik, sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 25 September 2013 | Lukman Hadi              | Lokasi:<br>Jalan Kartini No. 286, Gresik<br>Luas:<br>± 116 m <sup>2</sup>                                                      | 2 Juli 2013 – 1 Juli 2023                         |
| 68 | PHD Delta Sari Sidoarjo  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                                                | Berkah Rahayu Danuwijaya | Lokasi:<br>Ruko Deltasari Blok AN No. 9, Sidoarjo<br>Luas:<br>± 5 x 15 m <sup>2</sup>                                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 69 | PHD Bugis Raya Priok     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 19 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                    | Niny Lim                 | Lokasi:<br>Jalan Bugis No. 71 A, Tanjung Priuk<br>Luas:<br>± 150 m <sup>2</sup>                                                | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 70 | PHD Ciputat              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                       | Hiam Sak Sumardi         | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Insinyur Haji Juanda No. 27, Ciputat<br>Luas:<br>150 m <sup>2</sup>                                   | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 71 | PHD Gading Serpong       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 10 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                    | Antonius                 | Lokasi:<br>Gading Serpong Boulevard Blok-AA 04/34, Tangerang<br>Luas:<br>± 5 x 20 m <sup>2</sup>                               | 13 Agustus 2014 – 12 Agustus 2024                 |
| 72 | PHD Jababeka Cikarang    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 28 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                  | Zein Setiawan            | Lokasi:<br>Jalan Puspa Raya No. 23, Cikarang Baru<br>Luas:                                                                     | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |



| No | Nama Outlet                   | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pemberi Sewa                                                                                                                                        | Objek Sewa                                                                                                                   | Jangka Waktu                                                                                  |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     | ± 100 m2                                                                                                                     |                                                                                               |
| 73 | PHD Sawojajar Malang          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 8 September 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                             | Herry Wiyono                                                                                                                                        | Lokasi:<br>Jalan Danau Toba No. 1, Malang<br>Luas:<br>± 100 m2                                                               | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 74 | PHD Villa Bogor Indah         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 10 September 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris Jakarta Selatan                                                                                                                                                               | Margareth Theresa Widjaja                                                                                                                           | Lokasi:<br>Jalan Raya Bogor RT 01 RW 09, Bogor<br>Luas:<br>± 375 m2                                                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 75 | PHD Kartini Bekasi            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 2 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                               | Ervina                                                                                                                                              | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Raden Ajeng Kartini Kavling No. 1, Bekasi<br>Luas:<br>±500 m2                                       | 3 Desember 2014 – 2 Desember 2020                                                             |
| 76 | PHD Cikaret Cibinong          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 10 tanggal 15 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                             | Herni Riaatmadja                                                                                                                                    | Lokasi:<br>Ruko Nirwana Estate Jalan Cikaret, Cibinong<br>Luas:<br>±240 m2                                                   | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 77 | PHD Utan Kayu                 | Perjanjian Sewa Menyewa No. 11 tanggal 15 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                  | Olly Gothon Tirtamaja, dan para ahli waris dari H. Halim S. Tirtamadja                                                                              | Lokasi:<br>Jalan Utan Kayu No. 93, Jakarta Timur<br>Luas:<br>± 280 m2                                                        | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 78 | PHD Cimahi                    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 126 tanggal 28 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                      | Nurhayati, Atin Yuniarti, Ane Maryanti                                                                                                              | Lokasi:<br>2 Bangunan Ruko di Jalan Raya Barat 623, Cimahi<br>Luas:<br>108 m2                                                | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 79 | PHD Dinoyo Malang             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 48 tanggal 18 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                            | Addy Ghozaly                                                                                                                                        | Lokasi:<br>Ruko di Jalan MT Haryono 8/33, Dinoyo, Malang<br>Luas:<br>375 m2                                                  | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 80 | PHD Koja                      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 113 tanggal 22 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                          | Hanny Santoso                                                                                                                                       | Lokasi:<br>Jalan Kramat Raya No. 8D, Jakarta Utara<br>Luas:<br>90 m2                                                         | 5 tahun dengan perpanjangan 5 tahun kemudian dengan ketentuan yang disepakati pada perjanjian |
| 81 | PHD Bandung Electronic Center | Perjanjian Sewa Menyewa No. 028/LU S-01,02/020/LOO/BBP/IV/16 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Addendum II No. 020/LOO/BBP/IV/16                                                                                                                                                          | PT Binabintang Priangan                                                                                                                             | Lokasi:<br>LU S-01,02, Istana Bandung Electronic Center, Jalan Purnawarman NO. 5, 7, 9, 11, 17, Bandung<br>Luas:<br>80,33 m2 | 15 September 2015 – 14 September 2020                                                         |
| 82 | PHD Kranggan Bekasi           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 47 tanggal 18 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                            | Siat Kim                                                                                                                                            | Lokasi:<br>Jalan Raya Hankam No.82, Bekasi<br>Luas:<br>224 m2                                                                | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 83 | PHD Dewi Sartika Cawang       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 70 tanggal 20 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                        | Wiryono Halim                                                                                                                                       | Lokasi:<br>Jalan Dewi Sartika Nomor 292 B, Jakarta Timur<br>Luas:<br>216 m2                                                  | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 84 | PHD Electronic City SCBD      | Perjanjian Sewa Menyewa No. 006/ECI-TENANT/PSM/VI/2017 tanggal 16 Juni 2017                                                                                                                                                                                                                     | PT Electronic City Indonesia Tbk                                                                                                                    | Lokasi:<br>Foodcourt Electronic City SCBD, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53 SCBD Lot 22 Sudirman<br>Luas:<br>30 m2            | 13 April 2016 - 12 April 2021                                                                 |
| 85 | PHD Serua Ciater Pamulang     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 26 tanggal 5 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                        | Lie Wi Seng                                                                                                                                         | Lokasi:<br>Jalan Sarua Pamulang, Tangerang<br>Luas:<br>210 m2                                                                | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 86 | PHD Purwakarta                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 33 tanggal 12 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                       | Lilie Marlone Lunardi Lie Nay Loen                                                                                                                  | Lokasi:<br>Jalan Veteran No. 143, Purwakarta<br>Luas:<br>120 m2                                                              | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 87 | PHD Akses UI                  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 29 tanggal 7 April 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                           | Rohany Megawaty                                                                                                                                     | Lokasi:<br>Jalan Akses UI No. 88, Kabupaten Bogor<br>Luas:<br>5 x 17 m2                                                      | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 88 | PHD Sesetan Bali              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 68 tanggal 23 Maret 2016 yang dibuat di hadapan I Wayan Sugitha, S.H., Notaris di Denpasar                                                                                                                                                                     | Makruf Ali Syammach bin Ali Makruf Sjammach, Muhammad Ali Sjammach bin Ali Makruf Sjammach (perwakilan seluruh ahli waris dari Ali Makruf Sjammach) | Lokasi:<br>Jalan Raya Sesetan no. 160/210, Denpasar<br>Luas:<br>± 144 m2                                                     | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                             |
| 89 | PHD Gajah Mada Semarang       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 3 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Indah Indriani, S.H., Notaris di Semarang                                                                                                                                                                        | Winoto Basuki                                                                                                                                       | Lokasi:<br>Jalan Gajah No. 99 Ruko B, Semarang<br>Luas:<br>150 m2                                                            | 1 Mei 2016 – 1 Mei 2026                                                                       |
| 90 | PHD Colombo Yogyakarta        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 18 tanggal 4 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Thomas Santoso Widjaya Gunawan, S.H., Notaris di Yogyakarta<br><br>Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 56 tanggal 10 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Thomas Santoso Widjaya Gunawan, S.H., Notaris di Yogyakarta | Mulyani Untoro<br><br>Cindy Wijoseno                                                                                                                | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Colombo 6D & 6C, Yogyakarta<br>Luas:<br>6D: 110 m2<br>6C: 207 m2                                    | 6D: 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa<br><br>6C: 21 Mei 2017 – 21 Mei 2027    |
| 91 | PHD Ngesrep Semarang          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 47 tanggal 20 April 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rathnansingh Hardjomuljo, S.H., Notaris di Semarang                                                                                                                                                        | Simon Suryo Handoyo, Luciana Juhadi                                                                                                                 | Lokasi:<br>Jalan Prof. Dr. Soedarto No. 81, Semarang                                                                         | 26 Juni 2016 – 20 Juni 2026                                                                   |



| No  | Nama Outlet                 | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                       | Pemberi Sewa                                                                   | Objek Sewa                                                                                                                                           | Jangka Waktu                                      |
|-----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                | Luas:<br>192 m2                                                                                                                                      |                                                   |
| 92  | PHD Godean Yogyakarta       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tanggal 8 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Thomas Santoso Widjaya Gunawan, S.H., Notaris di Yogyakarta                                                                                                           | Fani Suwito                                                                    | Lokasi:<br>Jalan Kyai Mojo No. 91, Yogyakarta<br>Luas:<br>± 216 m2                                                                                   | 22 April 2016 – 22 April 2026                     |
| 93  | PHD Sultan Agung Semarang   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 23 tanggal 9 Mei 2016 yang dibuat di hadapan Liliana Tedjosaputro, S.H., Notaris di Semarang                                                                                                                         | Ratna Susiani Rahardjo,<br>Dewi Susanti Rahardjo                               | Lokasi:<br>Jalan Sultan Agung No. 164, Semarang<br>Luas:<br>± 120 m2                                                                                 | 4 April 2016 – 4 April 2026                       |
| 94  | PHD Hayam Wuruk Bali        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 62 tanggal 31 Mei 2016 yang dibuat di hadapan I Wayan Sugitha, S.H., Notaris di Denpasar                                                                                                                             | Luh Sulastri                                                                   | Lokasi:<br>Jalan Hayam Wuruk No. 112, Denpasar<br>Luas:<br>± 55 m2                                                                                   | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 95  | PHD Gatsu Barat Bali        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4 tanggal 21 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Wirawan, S.H., Notaris di Denpasar                                                                                                                                     | Kang Siu Hong                                                                  | Lokasi:<br>Jalan Gatot Subroto Barat No. 12 B, Denpasar<br>Luas:<br>4,5 x 15 m2                                                                      | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 96  | PHD Ragunan                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 20 tanggal 9 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                               | Susana Astini, Titania Nur Shelly, Ginda Sanjaya, Firman Logama, Dicky Ramadan | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Raya Ragunan No. 14, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>± 153 m2                                                                   | 15 Oktober 2016 – 14 Oktober 2026                 |
| 97  | PHD Kerobokan Bali          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 12 tanggal 4 Mei 2017 yang dibuat di hadapan I Made Mertajaya, S.H., Notaris di Denpasar                                                                                                                             | I Ketut Gede Wirawan                                                           | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Raya Kerobokan Kelod No. 101X, Bali<br>Luas:<br>± 150 m2                                                                    | 15 Oktober 2016 – 15 Oktober 2026                 |
| 98  | PHD Cibubur Lapangan Tembak | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 62 tanggal 24 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                              | Yurika                                                                         | Lokasi:<br>Jalan Raya Lapangan Tembak No. 3, Cibubur<br>Luas:<br>4 x 28 m2                                                                           | 9 Oktober 2016 – 8 Oktober 2026                   |
| 99  | PHD Dr Mansyur Medan        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 78 tanggal 29 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                              | Srinita                                                                        | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Dr. Mansyur No. 136 F, Medan<br>Luas:<br>Tanah: ± 127,5 m2<br>Bangunan:<br>± 297,5 m2                                       | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 100 | PHD Bona Indah              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 33 tanggal 13 September 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                            | Fanny Darmawan                                                                 | Lokasi:<br>Ruko Bona Indah Bisnis Centre, Jalan Karang Tengah Blok B/I No. 6D, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>Tanah: ± 81 m2<br>Bangunan:<br>± 203,5 m2 | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 101 | PHD S. Parman Medan         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 26 tanggal 8 September 2016 yang dibuat di hadapan Franky Tjokroahdymulya, S.H., Notaris di Medan                                                                                                                    | Siti Siswanto                                                                  | Lokasi:<br>Ruko di Jalan S. Parman Blok AA 2, Medan<br>Luas:<br>Tanah: ± 64 m2<br>Bangunan:<br>± 200 m2                                              | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 102 | PHD Tanjung Duren           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 80 tanggal 23 September 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, sebagaimana diubah dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 007/PSM/C21m6/IX/16 tanggal 26 September 2016 | Kationo Limarto                                                                | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Tanjung Duren Barat 1 Blok G1 No. 11 A/C, Jakarta Barat<br>Luas:<br>± 5 x 17 m2                                             | 3 Oktober 2016 – 3 Oktober 2021                   |
| 103 | PHD Pengasinan Bekasi       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 3 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                | Puspita Andayani                                                               | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Raya Pondok Timur/Pengasinan No. 8, Bekasi<br>Luas:<br>Tanah: ± 177 m2<br>Bangunan:<br>± 215 m2                             | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 104 | PHD Sidoarjo                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4 tanggal 6 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Yuliani Praptiningsih, S.H., Notaris di Sidoarjo                                                                                                                     | Benny Setiawan Chandra                                                         | Lokasi:<br>Jalan Pahlawan No. 7A, Sidoarjo<br>Luas:<br>Tanah: ± 75 m2<br>Bangunan: ± 225 m2                                                          | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 105 | PHD Marelان                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 27 tanggal 18 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Franky Tjokroahdymulya, S.H., Notaris di Medan                                                                                                                     | Ponirin                                                                        | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Marelان Raya, Medan<br>Luas:<br>Tanah: ± 102 m2<br>Bangunan:<br>± 4 m x 16 m2                                               | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 106 | PHD Krakatau                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 24 tanggal 22 November 2016 yang dibuat di hadapan Franky Tjokroahdymulya, S.H., Notaris di Medan                                                                                                                    | Marina, Jhonson Sutanto, Wenny Tiorani                                         | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Gunung Krakatau No. 167, Medan<br>Luas:<br>Tanah: 119 m2<br>Bangunan:<br>265 m2                                             | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |



| No  | Nama Outlet              | Perjanjian Sewa                                                                                                                              | Pemberi Sewa                                     | Objek Sewa                                                                                                               | Jangka Waktu                                      |
|-----|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 107 | PHD Poris                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 57 tanggal 18 November 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi    | Jong Siauw Lie                                   | Lokasi:<br>Ruko Poris Paradise Eksklusif, Jalan Raya Poris Indah Blok B11 No. 20, Tangerang<br>Luas:<br>Tanah:<br>±72 m2 | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 108 | PHD Pinang Ranti         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 23 tanggal 6 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi     | Ahmad Fathi                                      | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Pinang Ranti No. 5 RT 005/001, Jakarta Timur<br>Luas:<br>±350 m2                                | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 109 | PHD Kemanggis Dua        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 49 tanggal 15 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi    | Adnan Haposen Soritua Hutagalung                 | Lokasi:<br>Ruko Jalan Kebon Jeruk Raya No. 24, Jakarta Barat<br>Luas:<br>Tanah:<br>796 m2<br>Bangunan:<br>240,6 m2       | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 110 | PHD Ujung Berung         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 38 tanggal 19 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi     | Marida, Sherlly, Alvin Sugianto, Kelvin Sugianto | Lokasi:<br>Jalan A. Nasution No. 279, Bandung<br>Luas:<br>Tanah: ± 130 m2<br>Bangunan: ± 84,5 m2                         | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 111 | PHD Magelang             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 55 tanggal 10 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Thomas Santoso Widjaya Gunawan, S.H., Notaris di Yogyakarta | Adi Sugianto                                     | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Tentara Pelajar No. 9 – 10, Magelang<br>Luas:<br>±510 m2                                        | 28 April 2017 – 28 April 2027                     |
| 112 | PHD Ciputra Surabaya     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 2 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya             | Dewi Lindawati Widjaya                           | Lokasi:<br>Jalan Taman Gapura Blok E Kav. 3, Surabaya<br>Luas: ± 210 m2                                                  | 2 Mei 2017 – 2 Mei 2027                           |
| 113 | PHD Gunung Bawakaraeng   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 53 tanggal 22 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Sri Hartini Widjaja, S.H., M.Kn., Notaris di Makassar    | Tan Henry                                        | Lokasi:<br>Jalan Gunung Bawakaraeng No. 218 dan 218 C, Makassar<br>Luas:<br>107 m2                                       | 23 April 2017 – 23 April 2027                     |
| 114 | PHD Mulyosari Surabaya   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 23 tanggal 23 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya           | Onijanto Hamdjaja                                | Lokasi:<br>Jalan Raya Mulyosari No. 372, Surabaya<br>Luas:<br>± 350 m2                                                   | 30 Mei 2017 - 30 Mei 2027                         |
| 115 | PHD Pengayoman Makassar  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 23 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Asridah Ibnu, S.H., Notaris di Makassar                     | Tun Fendy Unggul                                 | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Pengayoman No. 15, Makassar<br>Luas:<br>Tanah:<br>155 m2<br>Bangunan:<br>±465 m2                | 24 Mei 2017 – 24 Mei 2027                         |
| 116 | PHD Kaliurang Yogyakarta | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 72 tanggal 21 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Thomas Santoso Widjaya Gunawan, S.H., Notaris di Yogyakarta | Gandung Warsono                                  | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Kaliurang KM 8,7 Sleman, Yogyakarta<br>Luas:<br>Tanah:<br>±136 m2<br>Bangunan:<br>±140 m2       | 21 Mei 2017 – 21 Mei 2027                         |
| 117 | PHD Citra Raya Cikupa    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 3 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulistya Nova Rini, S.H., Notaris di Karawang            | Pepy Alamsjah                                    | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Bizet Blok L1 No. 01, Cikupa<br>Luas:<br>Tanah:<br>±114 m2<br>Bangunan:<br>±316 m2              | 4 Juli 2017 – 4 Juli 2027                         |
| 118 | PHD Kudus                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 26 tanggal 4 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Soegianto, S.H., Notaris di Kudus                              | Luciana                                          | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Achmad Yani No. 118-119, Kudus<br>Luas:<br>±204 m2                                              | 5 Juli 2017 – 5 Juli 2027                         |
| 119 | PHD Binjai               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tanggal 16 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Franky Tjokroahdymulya, S.H., Notaris di Medan                | Hoam Tjin Lian                                   | Lokasi:<br>Jl. Soekarno Hatta No. 53 KM 21,5, Binjai<br>Luas:<br>253 m2                                                  | 16 Juli 2017 - 16 Juli 2027                       |
| 120 | PHD Cibitung Cikarang    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 24 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulistya Nova Rini, S.H., Notaris di Karawang           | Lim Tjhiung On                                   | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Raya Imam Bonjol, Cikarang Barat<br>Luas:<br>132 m2                                             | 23 Juli 2017 – 24 Juli 2027                       |
| 121 | PHD Sumedang             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 84 tanggal 23 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris di Bandung                      | Trisno Teddy                                     | Lokasi:<br>Jalan Mayor Abdurachman No. 129, Kabupaten Sumedang<br>Luas:<br>± 480 m2                                      | 18 Juli 2017 - 17 Juli 2027                       |
| 122 | PHD Ciomas Bogor         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tanggal 5 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulistya Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Karawang   | Suprpto                                          | Lokasi:<br>Ruko Harapan No. 5-6 Jalan Raya Ciomas, Kota Bogor<br>Luas:<br>± 567 m2                                       | 10 September 2017 - 9 September 2027              |
| 123 | PHD Mangun Jaya Tambun   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 59 tanggal 13 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi        | Fenni Yanti                                      | Lokasi:<br>Jalan Raya Sumber Jaya No. 84, Kabupaten Bekasi                                                               | 15 September 2017 - 14                            |



| No  | Nama Outlet                | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                    | Pemberi Sewa           | Objek Sewa                                                                                                                                   | Jangka Waktu                                                                                         |
|-----|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                            |                                                                                                                                                                                                                    |                        | Luas:<br>± 128 m2                                                                                                                            | September 2027                                                                                       |
| 124 | PHD Jembatan Lima Tambora  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 47 tanggal 14 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn, Notaris di Bekasi                                                                               | Marasi Tambun          | Lokasi:<br>Jalan KH. Moch Mansyur No. 202, Kotamadya Jakarta Barat<br>Luas:<br>± 243 m2                                                      | 25 September 2017 - 25 September 2027                                                                |
| 125 | PHD Kartini Depok Lama     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tanggal 28 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn, Notaris di Karawang                                                                          | Harto                  | Lokasi:<br>Jalan Kartini No. 11, Kota Depok.<br>Luas:<br>± 324 m2                                                                            | 3 Oktober 2017 - 2 Oktober 2027                                                                      |
| 126 | PHD Daya Perintis Makassar | Konfirmasi Minat Sewa PHD tanggal 25 Juli 2017                                                                                                                                                                     | Leang Gok Oe           | Lokasi:<br>Jalan Perintis Kemerdekaan Km 14, Kota Makassar<br>Luas:<br>Tanah:<br>± 94,5 m2<br>Bangunan:<br>± 263,5 m2                        | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                    |
| 127 | PHD Citra 6                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tanggal 16 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn, Notaris di Karawang sebagaimana diubah dengan Perjanjian tambahan tanggal 23 Agustus 2017 | Reinaldo Herlambang    | Lokasi:<br>Jalan Raya Citra Garden 6 Blok H 06A, Kotamadya Jakarta Barat<br>Luas:<br>± 202,5 m2                                              | 18 Oktober 2017 - 18 Oktober 2027                                                                    |
| 128 | PHD Canadian Kota Wisata   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 04 tanggal 23 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn, Notaris di Karawang                                                                       | Lim York Anwar Lynn    | Lokasi:<br>Canadian Broadway No. CBF 34, Kabupaten Bogor.<br>Luas:<br>± 112,5 m2                                                             | 23 Oktober 2017 - 22 Oktober 2027                                                                    |
| 129 | PHD Pandu Raya Bogor Baru  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 23 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn, Notaris di Karawang                                                                       | Vivi Roviana           | Lokasi:<br>Jalan Adna Wijaya/Jalan Pandu Raya No. 29 Ruko No. 3, Kota Bogor<br>Luas:<br>± 70 m2                                              | 28 Oktober 2017 - 27 Oktober 2027                                                                    |
| 130 | PHD Cinunuk Bandung        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 46 tanggal 18 September 2017 yang dibuat dihadapan Risdianyanti Tandi, SH., Notaris di Bandung                                                                                    | Trikora Laksa Dewa     | Lokasi:<br>Jalan Raya Cinunuk 171 A, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat<br>Luas:<br>109 m <sup>2</sup> | Periode I:<br>30 Oktober 2017 - 29 Oktober 2022;<br>Periode II:<br>30 Oktober 2022 - 29 Oktober 2027 |
| 131 | PHD Batu Bulan Bali        | Standar Kerjasama Sewa Menyewa PHD (Pizza Hut Delivery)                                                                                                                                                            | Kepada: Oka Saputra    | Lokasi:<br>Ruko di Jalan Batu Bulan Bali, Gianyar, Bali<br>Luas Bangunan:<br>± 323m <sup>2</sup><br>Luas Tanah:<br>± 456 m <sup>2</sup>      | 10 Tahun                                                                                             |
| 132 | PHD Setiabudi Bandung      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 33 tanggal 10 Oktober 2017, yang dibuat di hadapan Risdianyanti Tandi, S.H., Notaris di Bandung                                                                                   | Harjono Lonwis         | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Dokter Setiabudi No. 171 A, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung<br>Luas:<br>± 500 m2              | 15 November 2017 - 15 November 2022                                                                  |
| 133 | PHD Gandul Cinere          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tanggal 5 September 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn, Notaris di Karawang                                                                      | Achmad Edi Budhiono    | Lokasi:<br>Jalan Raya Gandul RT 23 RW 06, Kota Depok<br>Luas:<br>± 261 m2                                                                    | 11 November 2017 - 11 November 2027                                                                  |
| 134 | PHD Tirtayasa Cilegon      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 03 tanggal 20 September 2017, yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang                                                         | Adi Susanto            | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Tirtayasa No. 86, Kelurahan Ramanuju, Kecamatan Merak, Kabupaten Serang, Provinsi Banten<br>Luas:<br>± 305 m2         | 2 Desember 2017 - 1 Desember 2027                                                                    |
| 135 | PHD Tlogosari Semarang     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Nuki Priamsari, S.H., Notaris di Boja                                                                                           | Poei Gwat Nio          | Lokasi:<br>Jalan Tlogosari Raya II/46-12, Kota Semarang<br>Luas:<br>± 250 m2                                                                 | 29 November 2017 - 28 November 2027                                                                  |
| 136 | PHD Mayor Syaefi Serang    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 04 tanggal 20 September 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang                                                          | Erwin Taswin           | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Mayor Syaefi No. 91-92-93, Kelurahan Lontar, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang<br>Luas:<br>± 506 m2                  | 28 November 2017 - 27 November 2027                                                                  |
| 137 | PHD Keradenan Cibinong     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 05 tanggal 29 September 2017, yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang                                                         | Firman Zen Sumawidjaja | Lokasi:<br>Jl. Raya Sukahati No. 112 D Cibinong, Bogor                                                                                       | Periode I:<br>4 Desember 2017 - 3 Desember 2022<br>Periode II:<br>4 Desember 2022 - 3 Desember 2027  |
| 138 | PHD Tropodo Sidoarjo       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 2 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                  | Yenny Soeltanong       | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Raya Tropodo No. 69C, Kelurahan Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur<br>Luas:<br>± 180 m2          | 18 November 2017 - 17 November 2027                                                                  |
| 139 | PHD Tulungagung            | Surat Standar Kerjasama Sewa Menyewa PHD tanggal 16 Juni 2017                                                                                                                                                      | Tjandra Gunawan        | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Diponegoro Tulung Agung No. 26 F, Jawa Timur<br>Luas:                                                                 | 10 tahun sejak tanggal dimulai sewa menyewa                                                          |



| No  | Nama Outlet                    | Perjanjian Sewa                                                                                                                                            | Pemberi Sewa                                                                                                       | Objek Sewa                                                                                                                                                                                 | Jangka Waktu                                                                                                 |
|-----|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                |                                                                                                                                                            |                                                                                                                    | ± 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                       |                                                                                                              |
| 140 | PHD Sultan Hasanudin Gowa      | Perjanjian Sewa Menyewa No. 11 tanggal 11 Oktober 2017, yang dibuat dihadapan Michiko Sodikim, S.H., Notaris di Makassar                                   | Liauw Rustan                                                                                                       | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Sultan, Kelurahan Persiapan andang-Pandang, Kecamatan Somba, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan<br><br>Luas:<br>± 200m <sup>2</sup>                          | Periode I:<br>16 Desember 2017 - 16 Desember 2022;<br><br>Periode II:<br>16 Desember 2022 - 16 Desember 2027 |
| 141 | PHD Imam Bonjol Pekalongan     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 07 tanggal 5 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Fitriia Sulistya Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang   | Adi Pramono                                                                                                        | Lokasi:<br>Jalan Imam Bonjol No. 30, Kota Pekalongan<br><br>Luas:<br>Tanah:<br>± 600 m <sup>2</sup><br><br>Bangunan:<br>± 300m <sup>2</sup>                                                | 18 Desember 2017 - 17 Desember 2027                                                                          |
| 142 | PHD Jalan Gudang Sukabumi      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 89 tanggal 16 Oktober 2017, yang dibuat di hadapan Gunawan, S.H., Notaris di Kabupaten Sukabumi                           | Elwin                                                                                                              | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Gudang, Kelurahan Kebonjati, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi<br><br>Luas:<br>± 300 m <sup>2</sup>                                                                   | 18 Januari 2018 - 17 Januari 2028                                                                            |
| 143 | PHD Soekarno Hatta Probolinggo | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 40 tanggal 18 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Dwiana Juliastuti, S.H., Notaris di Probolinggo                         | Ahmad Abdullah Alaydrus                                                                                            | Lokasi:<br>Jalan Soekarno Hatta No. 1 & 2, Kota Probolinggo<br><br>Luas:<br>Tanah:<br>± 96 m <sup>2</sup> & ±95 m <sup>2</sup><br><br>Bangunan:<br>±75 m <sup>2</sup> & ±61 m <sup>2</sup> | 1 Januari 2018 - 1 Januari 2028                                                                              |
| 144 | PHD Unhas Perintis Makassar    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 7 tanggal 14 November 2917, yang dibuat dihadapan Taufiq Arifin, S.H., Notaris di Makassar                                | Arwindah C.T. Yasin                                                                                                | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Perintis Kemerdekaan KM 9, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Makassar<br><br>Luas:<br>± 510 m <sup>2</sup>                                     | Periode I:<br>2 Januari 2018 - 1 Januari 2023;<br><br>Periode II:<br>2 Januari 2023 - 1 Januari 2028         |
| 145 | PHD Cileungsi                  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 46 tanggal 31 Oktober 2017, yang dibuat di hadapan Fitriia Sulistya Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang | Ratni Z.N.                                                                                                         | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Raya Cileungsi-Jonggol KM 1, Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor<br><br>Luas:<br>± 240 m <sup>2</sup>                                   | 6 Januari 2018 - 5 Januari 2028                                                                              |
| 146 | PHD Pesanggrahan Dua           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 10 tanggal 6 November 2017 yang dibuat di hadapan Fitriia Sulistya Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang  | Amin Widjaja Tunggal                                                                                               | Lokasi:<br>Ruko di Jl. Pesanggrahan No. 168 H, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta barat<br><br>Luas:<br>± 280,13 m <sup>2</sup>                                     | 7 Januari 2018 - 6 Januari 2028                                                                              |
| 147 | PHD Pamularsi Semarang         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 20 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Nuki Priamsari, SH, di Boja                                     | Teddy Setiawan                                                                                                     | Lokasi:<br>Jalan Pamularsi No. 71 Ruko H-1, Kota Semarang<br><br>Luas:<br>±150 m <sup>2</sup>                                                                                              | 19 Februari 2018 - 18 Februari 2028                                                                          |
| 148 | PHD Tuparev Cirebon            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 52 tanggal 19 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Fitriia Sulistya Nova Rini, SH, MKn, di Karawang                | Engkun Kurniady Permana                                                                                            | Lokasi:<br>Jalan Tuparev No. 85, Kabupaten Cirebon<br><br>Luas:<br>±175 m <sup>2</sup>                                                                                                     | 21 Februari 2018 - 20 Februari 2028                                                                          |
| 149 | PHD Sukun Malang               | Akta Perjanjian Sewa No. 31 tanggal 22 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Dyah Widhiawati, SH., MKn di Kota Malang                                | Nur, Alwiyah, Sidah, Hakimah Mauladdawiyah, Muchammad, Salim Umar Mauladdawilah, Abdullah, Alwy Umar Mauladdawilah | Lokasi:<br>Jalan S. Supriadi No. 31, Kota Malang<br><br>Luas:<br>±114 m <sup>2</sup>                                                                                                       | 22 Februari 2018 - 21 Februari 2028                                                                          |
| 150 | PHD Jati Raya Banyumanik       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tanggal 9 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Nuki Priamsari, SH, di Boja                                       | Herman Santoso                                                                                                     | Lokasi:<br>Jalan Jati Raya G-11, Kelurahan Srandol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang<br><br>Luas:<br>±230 m <sup>2</sup>                                                          | 10 Maret 2018 - 9 Maret 2028                                                                                 |
| 151 | PHD Galunggung Malang          | Akta Perjanjian Sewa No. 07 tanggal 10 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Dyah Widhiawati, SH., MKn di Kota Malang                                 | Fransisca Maria Valentina                                                                                          | Lokasi:<br>Jalan Galunggung No. 76A, Kota Malang<br><br>Luas:<br>65 m <sup>2</sup> & 67 m <sup>2</sup>                                                                                     | 2 Maret 2018 - 1 Maret 2028                                                                                  |

## PHR

| No | Nama Outlet     | Perjanjian Sewa                                                  | Pemberi Sewa               | Objek Sewa                                                                      | Jangka Waktu                      |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1  | Segitiga Senen  | Perjanjian Sewa Menyewa No. 203/-076.73 tanggal 17 Maret 2017    | PD. Pembangunan Sarana DKI | Lokasi:<br>Jalan Senen Raya No. 135, Jakarta<br><br>Luas:<br>283 m <sup>2</sup> | 19 Mei 2017 – 18 Mei 2022         |
| 2  | Tunjungan Plaza | Perjanjian Sewa Menyewa No. PE-05 18-22 tanggal 17 Februari 2014 | PT Pakuwon Jati            | Lokasi:<br>Lantai PE-05 018-022, Tunjungan Plaza, Jalan                         | 22 Agustus 2014 – 21 Agustus 2019 |



| No | Nama Outlet         | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                            | Pemberi Sewa                                                             | Objek Sewa                                                                                                                        | Jangka Waktu                        |
|----|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|    |                     |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                          | Basuki Rachmad No. 8-12 & Jalan Embong Malang No. 7-21, Surabaya<br>Luas: ± 355,39 m <sup>2</sup>                                 |                                     |
| 3  | Pasar Festival      | Perjanjian Sewa Menyewa No. 014/PF-LA/PH/VII.95 tanggal 24 Juli 1995 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Addendum No. 054/PF-LA/R&C/PH/XII.16 tanggal 9 Desember 2016                                                                  | PT Bakrie Pesona Rasuna                                                  | Lokasi: Lantai UG-01, Plaza Festival, Jalan HR Rasuna Said Kav. C-22, Jakarta<br>Luas: 228,80 m <sup>2</sup>                      | 1 Agustus 2016 – 30 Juli 2019       |
| 4  | Galaxi Mall         | Perjanjian Sewa Menyewa No. 2497/G-109-110/GM/HUK/P/XII/2016 tanggal 2 Desember 2016 sebagaimana diubah dengan Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa No. 2174A/G-109-110/GM/HUK/P/X/2017 tanggal 5 Oktober 2017                             | PT Sinar Galaxy                                                          | Lokasi: Lantai Dasar No. G-109-110 Galaxy Mall Jalan Dhamahusada Indah Timur No. 35 – 37, Surabaya<br>Luas: 348,28 m <sup>2</sup> | 6 Oktober 2017 – 5 April 2018       |
| 5  | Sunter Mall         | Perjanjian Sewa Menyewa No. 034/SS/SPSM-MOU/I/P/2018 tanggal 26 Januari 2018                                                                                                                                                               | PT Siola Mas                                                             | Lokasi: Lantai 1, Unit No. 8, Sunter Mall, Jalan Danau Sunter Utara Blok G-7<br>Luas: 216 m <sup>2</sup>                          | 24 Desember 2017 – 23 Maret 2018    |
| 6  | Pajajaran           | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 8 Mei 1998 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 13 Maret 2017                                                                                                              | Anton Subur/Sandra Hertanti                                              | Lokasi: Ditta House, Jalan Pajajaran No. 29, Bogor<br>Luas: 457 m <sup>2</sup>                                                    | 1 Mei 2017 – 30 April 2022          |
| 7  | Metropolitan Mall   | Perjanjian Sewa Menyewa No. MKT/MMB/3.195/XII/96 sebagaimana diubah dengan Surat No. 0293/MMB/MKT.TL/III/2016 tanggal 29 Maret 2017                                                                                                        | PT Metropolitan Land                                                     | Lokasi: Lantai 2 No. 32 & 33A Metropolitan Mall, Jalan KH Noer Ali, Bekasi Selatan<br>Luas: 283 m <sup>2</sup>                    | 1 April 2017 – 31 Maret 2022        |
| 8  | Jemur Sari (2)      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 17 tanggal 14 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                           | Moelyatni Ichwan Panusunan Radjamin                                      | Lokasi: Bangunan di Jalan Raya Jemursari No. 136 Surabaya<br>Luas: Tanah: 595 m <sup>2</sup><br>Bangunan: 400 m <sup>2</sup>      | 16 Februari 2012 - 15 Februari 2027 |
| 9  | Lippo Supermall     | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 8 Agustus 2017                                                                                                                                                                                             | PT Supermall Karawaci                                                    | Lokasi: LG # 115, 105 Bulevar Diponegoro #00-00. Lippo Karawaci 1200, Tangerang 15811 - Indonesia<br>Luas: 420,43 m <sup>2</sup>  | 1 Desember 2017 – 1 Desember 2022   |
| 10 | Taman Angrek Mall   | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 19 Maret 1999 sebagaimana diubah dengan Amandemen Keempat tanggal 19 Juni 2017                                                                                                                             | PT Mulia Intipelangi                                                     | Lokasi: Lantai 3 Unit No. D1 Mal Taman Angrek, Jalan Letjen S. Parman, Jakarta Barat<br>Luas: 252 m <sup>2</sup>                  | 1 Oktober 2017 – 30 September 2022  |
| 11 | Kopo                | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 30 Oktober 1997 sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 15 Desember 2014                                                                                                                    | Kikit Wirianti Sugata                                                    | Lokasi: Bangunan di Jalan Kopo Bihbul No. 92, Bandung<br>Luas: Bangunan: 300 m <sup>2</sup><br>Tanah: 700 m <sup>2</sup>          | 3 Januari 2015 – 2 Januari 2020     |
| 12 | Dago                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 3 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bandung                                                                                                   | Maximilian Knoch                                                         | Lokasi: Jalan Ir. H. Juanda No. 48, Bandung<br>Luas: 290 m <sup>2</sup>                                                           | 1 Januari 2015 – 31 Januari 2020    |
| 13 | Puri Indah Mall     | Perjanjian Sewa Menyewa No. 19/PIM/SM/AMPI/III/2015 tanggal 26 Mei 2015                                                                                                                                                                    | PT Antilope Madju Puri                                                   | Lokasi: Lantai 1, Unit No. 101, Puri Indah Mall, Jalan Puri Agung Indah, Jakarta barat<br>Luas: 321,17 m <sup>2</sup>             | 31 Desember 2014 – 14 Februari 2020 |
| 14 | Darmo               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 11 tanggal 7 November 2017, yang dibuat di hadapan Fitria Sulisty Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang                                                                                   | Soetarti, Adi Poerwanto, Adi Soelistijo, Adi Djokosasono, Ermin Indarini | Lokasi: Tanah dan Bangunan di Jalan Comal, Kota Surabaya<br>Luas: ± 642 m <sup>2</sup>                                            | 8 April 2018 – 7 April 2023         |
| 15 | Ciputra             | Perjanjian Sewa Menyewa No. C/UG-31, 49, Seating Area/PSW_PH/SDD/15-20 sebagaimana diubah dengan Addendum No. Add/UG-31, 49&SA/PH_PMS/LP/15-20 tanggal 21 Juni 2017 dan Addendum No. Add/UG-31, 49&SA/PH_PMS/LP/15-20 tanggal 21 Juni 2017 | PT Ciputra Sentra                                                        | Lokasi: Lantai UG, Mall dan Hotel Ciputra Unit 31, 49 & Seating Area<br>Luas: 321,59 m <sup>2</sup>                               | 1 Juli 2015 – 30 Juli 2020          |
| 16 | Menara Cakrawala    | Perjanjian Sewa Menyewa No. 0407/LA-04/MC/07/2011 tanggal 28 Juli 2011 sebagaimana diubah dengan Addendum V No. 0407/LA-04/MC/07/2011 tanggal 6 Juni 2017                                                                                  | PT Skyline Building                                                      | Lokasi: Lantai 1 Menara Cakrawala Jalan MH Thamrin No. 9, Jakarta Pusat<br>Luas: 302,84 m <sup>2</sup>                            | 1 Januari 2018 – 31 Desember 2019   |
| 17 | Ratu Indah Makassar | Perjanjian Sewa Menyewa No. 10/LA-MaRI/PH/V/2015                                                                                                                                                                                           | PT Kalla Inti Karsa                                                      | Lokasi: Ground Floor Mal Ratu Indah, Jalan Dr. Sam Ratulangi 35, Makassar<br>Luas: 333,2 m <sup>2</sup>                           | 20 Juli 2015 - 19 Juli 2020         |
| 18 | Cibubur             | Akta Perjanjian Kerja Sama No. 44 tanggal 12 Mei 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                         | PT Catra Media Indonesia                                                 | Lokasi: Ruangan di kawasan SPBU Terpadu Cibubur<br>Luas: ±397,8 m <sup>2</sup>                                                    | 1 April 2016 - 31 Desember 2019     |
| 19 | Kemang              | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 11 September 2000 sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 18 Mei 2009                                                                                      | Ellen Angouw                                                             | Lokasi: Bangunan di Jalan Kemang Raya No. 77, Jakarta Selatan<br>Luas: Bangunan:                                                  | 12 Desember 2009 – 11 Desember 2019 |



| No | Nama Outlet            | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Pemberi Sewa                                                                    | Objek Sewa                                                                                                                | Jangka Waktu                        |
|----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 | 600 m2<br>Tanah:<br>1.975 m2                                                                                              |                                     |
| 20 | Java Supermall         | Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. PPSM/TP/1704/0014 tanggal 26 April 2017                                                                                                                                                                                                                                      | PT Talenta Perkasa                                                              | Lokasi:<br>Lantai II No. 202-203 Java Supermall<br>Luas:<br>325 m2                                                        | 7 Mei 2017 - 6 Mei 2019             |
| 21 | Blok M Plaza           | Perjanjian Sewa Menyewa No. B009/1.28-1.32A/PSM-PBM/II/00 tanggal 21 Juli 2000 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian tanggal 12 Januari 2016                                                                                                                                             | PT Pakuwon Sentosa Abadi                                                        | Lokasi:<br>Plaza Blok M Unit 128-129A, 130A, 131, 132A, Parkir Area, Jalan Bulungan No. 76, Jakarta<br>Luas:<br>248,28 m2 | 23 Januari 2016 - 22 Januari 2019   |
| 22 | Bali Gatot Subroto     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tanggal 7 Maret 2013, yang dibuat di hadapan Agus Sudana, S.H., Notaris di Denpasar sebagaimana diperpanjang melalui Surat Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2018                                                                                     | I Wayan Kaler Astara, I Made Wardana, I Wayan Sugitha, Nyoman Gde Sudiantara    | Lokasi:<br>Jalan Gatot Subroto No. 279, Denpasar<br>Luas:<br>3.210 m2                                                     | 25 Januari 2018 - 24 Januari 2023   |
| 23 | Malang                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa Kontrak No. 47 tanggal 22 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Dyah Widiawati, S.H., Notaris di Malang                                                                                                                                                                                 | Ratna Setiawati                                                                 | Lokasi:<br>Jalan Bromo No. 18A, Malang<br>Luas:<br>1.198 m2                                                               | 31 Mei 2013 – 31 Mei 2023           |
| 24 | Buah Batu              | Surat Perjanjian No. 593.1/01216/DPKPPP tanggal 5 Juni 2017                                                                                                                                                                                                                                                    | Pemerintah Kota Bandung                                                         | Lokasi:<br>Tanah di Jalan Buahbatu No. 137, Bandung<br>Luas:<br>±965 m2                                                   | 1 Juni 2017 – 31 Mei 2022           |
| 25 | Batam                  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 23 tanggal 17 September 2014 yang dibuat di hadapan Yani Indrawaty Wibawa, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                                                           | Kaufman Bambang Lawadinata                                                      | Lokasi:<br>3 Bush Bangunan Ruko di Kelurahan Lubuk Baja Selatan<br>Luas:<br>452,70 m2                                     | 21 Oktober 2014 – 21 Oktober 2019   |
| 26 | Bena Kutai             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 135 tanggal 25 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                                        | PT Bena Kutai                                                                   | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Jenderal A. Yani, Balikpapan<br>Luas:<br>452,70 m2                                           | 1 Oktober 2017 – 30 September 2022  |
| 27 | Istana Plaza Bandung   | Surat Persetujuan Sewa No. 212/LOI/Leasing/XII/2016 tanggal 22 Desember 2016                                                                                                                                                                                                                                   | PT Suryana Istana Pasundan                                                      | Lokasi:<br>Lantai LG Unit No. D6, Istana Plaza, Jl. Pasir Kaliki No. 121 - 123, Bandung<br>Luas:<br>325 m2                | 30 Januari 2017 - 30 Januari 2022   |
| 28 | Kartini                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 43 tanggal 19 September 2001 yang dibuat di hadapan Morini Basuki, S.H., Notaris di Cirebon                                                                                                                                                                                   | Nedrie Effendy                                                                  | Lokasi:<br>Jalan RA Kartini No. 29 Cirebon<br>Luas:<br>Tanah: 1983 m2<br>Bangunan: 470 m2                                 | 1 Maret 2012 – 28 Februari 2022     |
| 29 | Centra Plaza Samarinda | Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 005/LOI/SCP-JAKARTA/RPM/II/2017 tanggal 17 Januari 2017                                                                                                                                                                                                                      | PT Samarinda Central Plaza                                                      | Lokasi:<br>Lantai Dasar Unit 102, Samarinda Central Plaza<br>Luas:<br>± 360 m2                                            | 5 Maret 2017 – 4 Maret 2022         |
| 30 | Bintaro Plaza          | Akta Perpanjangan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 4 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Euis Widari, S.H., Notaris di Tangerang Selatan                                                                                                                                          | PT Jaya Real Properti Tbk                                                       | Lokasi:<br>Ruangan Lantai 1 Blok Anex 01, Bintaro Plaza<br>Luas:<br>345,02 m2                                             | 24 Mei 2014 – 23 Mei 2019           |
| 31 | Solo                   | Surat Perpanjangan Perjanjian Kerjasama tanggal 12 Juni 2017                                                                                                                                                                                                                                                   | S.B. Wiryanti Sukamdani                                                         | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Slamet Riyadi No. 388, Surakarta 57149, Solo<br>Luas:<br>-                                   | 20 Juni 2017 – 19 Juni 2018         |
| 32 | Gunung Sahari          | Perjanjian Kerjasama No. 003/GTR/ACCT/IV/2017 tanggal 10 April 2017                                                                                                                                                                                                                                            | PT Golden Truly Retailindo                                                      | Lokasi:<br>LT.2 Golden Truly Jalan Gunung Sahari No. 59, Jakarta Pusat<br>Luas:<br>329,52 m2                              | 26 Mei 2017 – 25 Mei 2022           |
| 33 | Kelapa Gading 3        | Perjanjian Sewa Summarecon Mal Kelapa Gading Jakarta Utara No. 018 (EXT)/GROUND.FL/MKG-III/PSM/IX/2017, tanggal 7 September 2017                                                                                                                                                                               | PT Summarecon Agung Tbk                                                         | Lokasi:<br>Lantai Dasar Unit #G-61 Mal Kelapa Gading 3, Jl Boulevard No. 96 JKT 14240<br>Luas:<br>365,57 m2               | 13 November 2017 – 12 November 2022 |
| 34 | Panakukang             | Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil No. 003/PBH-MP/VIII/02 tanggal 26 Agustus 2002 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan No. Add-073/PBH-MP/XII/17 tanggal 15 Desember 2017                                                                                                                 | PT Margamas Indah Development                                                   | Lokasi:<br>Lantai 1 Unit B1-28, Mal Panakukang, Makassar<br>Luas:<br>342 m2                                               | 31 Maret 2018 - 30 Maret 2023       |
| 35 | Adam Malik             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 14 tanggal 14 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                            | Tony Nauli Basa                                                                 | Lokasi:<br>Jalan Adam Malik No. 15, Medan<br>Luas:<br>± 400m2                                                             | 6 April 2008 – 5 April 2020         |
| 36 | Pesona Kahyangan       | Perjanjian Kerjasama Sewa Menyewa tanggal 20 Februari 2003 sebagaimana terakhir diubah dengan Surat Minutes Meeting tanggal 12 Maret 2018                                                                                                                                                                      | Dra. S.B. Wiryanti Sukamdani                                                    | Lokasi:<br>Ruko No. 11 – 12 Kompleks Depok Khayangan, Jalan Margonda Raya, Depok<br>Luas:<br>402 m2                       | 21 April 2018 – 20 April 2020       |
| 37 | Cempaka Putih          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 70 tanggal 20 Juni 2003 yang dibuat di hadapan Frans Elsius Muliawan, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah terakhir kali dengan Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 17 tanggal 19 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, Notaris di Jakarta Selatan | Go Hoey Ing, Kwik (Kwee) Hok Nio, Grace Poedjokerto, Vincent Goutama, Go Amelia | Lokasi:<br>Jalan Cempaka Putih Raya No. 145<br>Luas:<br>Ruang bagian depan: 180 m2<br>Tanah: 577 m2                       | 1 Agustus 2013 – 31 Juli 2018       |
| 38 | Padang                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 6 tanggal 9 September 2013 yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                             | Andry Firgo                                                                     | Lokasi:<br>Jalan Ahmad Yani No. 21, Padang<br>Luas:<br>Tanah: 1.150 m2<br>Bangunan: ± 415 m2                              | 15 Agustus 2013 – 14 Agustus 2023   |
| 39 | Bekasi Mega Mall       | Akta Sewa Menyewa No. 139 tanggal 24 April 2003 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng sebagaimana diubah dengan                                                                                                                                                                                    | PT Fego Land                                                                    | Lokasi:<br>Upper Ground Unit 6, 7, 18 & 19 Mega Bekasi                                                                    | 10 September 2013 - 9               |



| No | Nama Outlet         | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                         | Pemberi Sewa                | Objek Sewa                                                                                                                                                                                              | Jangka Waktu                                     |
|----|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|    |                     | Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 18 September 2013                                                                                                         |                             | Shopping Center, Jalan Ahmad Yani Bekasi<br>Luas: ±250 m2                                                                                                                                               | September 2018                                   |
| 40 | Slipi Jaya          | Akta Perpanjangan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Gedung No. 06 tanggal 6 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Dwi Yulianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan | PT. Jaya Real Property Tbk  | Lokasi: Lantai 1 Blok B Nomor 19, Plaza Slipi Jaya, Jl. Letjen S. Parman Kav 17-18, Jakarta<br>Luas: 211,42 m2                                                                                          | 7 Oktober 2016 – 6 Oktober 2021                  |
| 41 | Pondok Gede Plaza   | Perjanjian Sewa Menyewa No. 020/LGL/BKMJ/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015                                                                                                                 | PT Budikencana Megahjaya    | Lokasi: 2 unit ruangan Lantai 1 & 2 di Ruko Blok H No. 7A dan 7B, Plaza Pondok Gede<br>Luas: Lantai 1: 256 m2<br>Lantai 2: 256 m2                                                                       | 14 Oktober 2015 – 13 Oktober 2018                |
| 42 | Palembang           | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 17 Oktober 2003 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 28 Juni 2013                                                       | Hartati/Anijati             | Lokasi: Jalan Jenderal Sudirman No. 29, Palembang<br>Luas: 751 m2                                                                                                                                       | 20 November 2013 – 19 November 2018              |
| 43 | Buncit              | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 November 2013                                                                                                                                         | David Alexander Saputra     | Lokasi: Jalan Warung Buncit No. 2, Jakarta Selatan<br>Luas: Tanah 1.195 m2<br>Bangunan 300 m2                                                                                                           | 27 November 2013 – 26 November 2023              |
| 44 | Lippo Cikarang Mall | Surat Konfirmasi Harga Sewa No. 071/MLC-LS/II/18 tanggal 15 Februari 2018                                                                                                               | PT Graha Nusa Raya          | Lokasi: Unit: Lantai Dasar, Unit 13A-15 & 15 A, Cikarang Mall, Jalan MH Thamrin, Cikarang<br>Gudang: L1 Cikarang Mall, Jalan MH Thamrin, Cikarang<br>Luas: Unit: 13 A-15: 222,46 m2<br>Gudang: 29,28 m2 | 21 Maret 2018 - 20 Maret 2023                    |
| 45 | Manado Mega Mall    | Perjanjian Sewa Menyewa No. 002/PSM/PIZZA HUT/MM/Manado/I/2017 tanggal 16 Januari 2017                                                                                                  | PT Megasurya Nusalestari    | Lokasi: Lantai GF Unit GF #10 – 14 Mega Mall Manado<br>Luas: 334,55 m2                                                                                                                                  | 5 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 46 | Delta Plaza         | Surat Pernyataan Sewa Tanggal 31 Desember 2013                                                                                                                                          | Plaza Surabaya              | Lokasi: Lantai I/B1 Shopping Center Surabaya<br>Luas: 292,82 m2                                                                                                                                         | 1 Mei 2014 - 30 April 2019                       |
| 47 | Sun Plaza           | Perjanjian Sewa Menyewa Sun Plaza No. 1804/PSM-SP/F&B/R/V/2014 tanggal 5 Mei 2014                                                                                                       | PT Manunggal Wiratama       | Lokasi: Lantai Lower Ground Zone C Unit No. 42, 43, 45, 46 & 47 Sun Plaza, Jalan H. Zainul Arifin No. 7, Medan<br>Luas: 262,68 m2                                                                       | 16 Mei 2014 – 15 Mei 2019                        |
| 48 | Pluit Village       | Surat Persetujuan Sewa No. 050/LOI/SPECT/LS-PV/VIII/17 tanggal 8 Agustus 2017                                                                                                           | PT Duta Wisata Loka         | Lokasi: Lantai Ground Floor Unit No. 86 Indoor dan Outdoor Pluit Village<br>Luas: Indoor: 250,09 m2<br>Koridor: 19,36 m2                                                                                | 1 May 2018 – 31 October 2022                     |
| 49 | Giant Ciledug       | Perjanjian Sewa Menyewa No. 073-PHCLD/BM-LA/P/VIII/2009 tanggal 1 Agustus 2009 sebagaimana diubah dengan Addendum Kedua No. 01-PHCLD/BM-ADDII/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017             | PT Binamandiri Majugemilang | Lokasi: Lantai Dasar Unit D5-4 Giant Kreo Ciledug, Tangerang 15156<br>Luas: 224,1 m2                                                                                                                    | 6 Juli 2017 - 5 Juli 2020                        |
| 50 | Malioboro Mall      | Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/SPSM-MM/V/2016 tanggal 23 Mei 2016 sebagaimana diubah dengan Addendum No. 006/ADD-MM/V/2016                                                             | PT Yogya Indah Sejahtera    | Lokasi: Lantai 2 Unit No. 02 – 04 & 23 Malioboro, Yogyakarta<br>Luas: 216,90 m2                                                                                                                         | 1 September 2016 – 31 Agustus 2019               |
| 51 | Manyar Kertoarjo    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 14 tanggal 26 September 2013 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Surabaya                                                  | Wahjono Siadiman            | Manyar Kertoarjo (R137)<br>Lokasi: Jalan Manyar Kertoarjo No. 21, Surabaya<br>Luas: Tanah: 599 m2<br>Bangunan: 600 m2                                                                                   | 13 Oktober 2013 – 12 Oktober 2022                |
| 52 | Permata Hijau       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 76 tanggal 16 September 2004 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 18 September 2013                                    | PT Fego Land                | Lokasi: Ruangan No. 6 & 7, dan area kios Blok A14 No. 25, 26, 27, Grand ITC Permata Hijau, Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan<br>Luas: 256 m2                                                  | 1 November 2014 – 31 Oktober 2019                |
| 53 | Setiabudi Bandung   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 11 tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat di hadapan Nenny Isnaeni, S.H., Notaris di Bandung                                                              | Mintarsih                   | Lokasi: Jalan Doktor Setiabudi No. 23 Bandung<br>Luas: Tanah: 600 m2<br>Bangunan: 400 m2                                                                                                                | 5 Januari 2014 – 4 Januari 2019                  |
| 54 | Centro Kuta         | Perjanjian Pengikatan Sewa Menyewa No. 001/PPSM/BUDSM-LGL/VI/2014 tanggal 2 Juni 2014                                                                                                   | PT Bali Unicorn             | Lokasi: Lantai Mall Ground No. MG – 52, 53, 55, 57, Discovery Shopping Mall, Jalan Kartika Plaza Kuta - Tuban<br>Luas: 240 M2 (Indoor), 36 m2 (Outdoor)                                                 | 16 Maret 2016 – 31 Maret 2020                    |
| 55 | Thamrin Plaza       | Perjanjian Sewa Menyewa No. 93/SUU-Pizza.Hut/TP-L.1/III/2015 tanggal 13 Maret 2015                                                                                                      | PT Supra Uniland Utama      | Lokasi: Lantai 1 Corridor, Lantai 1 Carpark, Ruangan Mezzanine, Thamrin Plaza, Jalan Thamrin No.75-R, Medan                                                                                             | 1 Maret 2015 – 28 Februari 2020                  |



| No | Nama Outlet           | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                      | Pemberi Sewa            | Objek Sewa                                                                                                                                             | Jangka Waktu                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |                         | Luas:<br>Corridor: 126,60 m <sup>2</sup><br>Carpark: 53,00 m <sup>2</sup><br>Mezzanine: 70,40 m <sup>2</sup>                                           |                                                                                                                                                                                                           |
| 56 | Jambi                 | Perjanjian Sewa Menyewa No. 011/prj-tms-mk/III/10 tanggal 4 Maret 2010 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Perjanjian Perubahan tanggal 6 Desember 2014                                                                                          | PT Tirta Mas Jaya       | Lokasi:<br>Gedung Matahari Jambi, Lantai Dasar<br>Luas:<br>253,38 m <sup>2</sup>                                                                       | 2 April 2015 – 1 April 2020                                                                                                                                                                               |
| 57 | Mulyosari             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 58 tanggal 18 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Felicia Imantaka, S.H., Notaris di Surabaya, sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 4 November 2013                                              | Rudy Tegegani           | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Raya Mulyosari No. AA 8, Mulyorejo – Surabaya<br>Luas:<br>Tanah:<br>109 m <sup>2</sup><br>Bangunan:<br>300 m <sup>2</sup> | 13 April 2014 – 12 April 2019                                                                                                                                                                             |
| 58 | Banjarmasin           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 24 November 2004 yang dibuat di hadapan Nanang Ferwandy Tjoegito, S.H., Notaris di Banjarmasin                                                                                                            | Wienarty Rachmad        | Lokasi:<br>Tanah dan Bangunan Jalan Ahmad Yani KM 3,5 Banjarmasin<br>Luas:<br>Tanah 947 m <sup>2</sup>                                                 | 5 Mei 2005 – 4 Mei 2025                                                                                                                                                                                   |
| 59 | Bogor Indah Plaza     | Surat Konfirmasi Sewa Menyewa No. RUKO-A1+A2+B1(2LT)/SK-PIB/IV/2016 tanggal 1 April 2016                                                                                                                                                             | PT Binapapan Perkasa    | Lokasi:<br>Ruko Plaza Indah Bogor<br>Luas:<br>± 400 m <sup>2</sup>                                                                                     | 29 Mei 2016 - 28 Mei 2019                                                                                                                                                                                 |
| 60 | Semanggi Plaza        | Perjanjian Sewa Menyewa No. 065/PNI/SPSM/III/2018 tanggal 1 Maret 2018                                                                                                                                                                               | PT Primatama Nusa Indah | Lokasi:<br>Lantai GF No. GF-129 & 131, Plaza Semanggi Jalan Jenderal Sudirman Kav. 50, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>235,38 m <sup>2</sup>               | 26 Maret 2018 - 31 Maret 2018<br><br>Berdasarkan Surat Pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 6 Maret 2018, perjanjian sewa menyewa outlet ini tidak diperpanjang dan telah tutup per 31 Maret 2018. |
| 61 | Megamall Batam Center | Perjanjian Sewa Menyewa No. 0002/MMBC/LA-TXII/2009 tanggal 1 Desember 2009 sebagaimana diubah dengan Perubahan Perjanjian Sewa Menyewa (Amandemen) No. 0021/MMBC/LA-T/V/2015                                                                         | PT Federal Investindo   | Lokasi:<br>Lantai Ground Floor No. 229, 230, 231, 232 Megamall Batam Centre, Jalan Engku Puteri, Batam<br>Luas:<br>185,11 m <sup>2</sup>               | 30 Juni 2015 – 29 Juli 2020                                                                                                                                                                               |
| 62 | Cilegon Supermall     | Perjanjian Sewa Menyewa di Supermall Cilegon No. 013/Perj.Sw.PizzaHut/CLG-GPM/VIII/2015                                                                                                                                                              | PT Griyapesona Mentari  | Lokasi:<br>Supermall Cilegon Lantai Dasar, Jalan Raya Cilegon Merak, Serang<br>Luas:<br>196,21 m <sup>2</sup>                                          | 27 Juni 2015 – 26 Juni 2020                                                                                                                                                                               |
| 63 | ITC Serpong           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 20 tanggal 3 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawan NG, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                  | PT Kosmo Life Style     | Lokasi:<br>Ruang No. 11 & 12 ITC BSD, Jalan Pahlawan Seribu, Serpong – Tangerang<br>Luas:<br>352,58 m <sup>2</sup>                                     | 1 Juli 2015 – 30 Juni 2020                                                                                                                                                                                |
| 64 | Pamulang              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 32, yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                                 | PT Alfa Retailindo      | Lokasi:<br>Lantai Dasar 010 A, Alfa Cabang Pamulang, Jalan Siliwangi No. 9, Tangerang<br>Luas:<br>± 212 m <sup>2</sup>                                 | 1 Juli 2005 – 30 Mei 2025                                                                                                                                                                                 |
| 65 | Ciputra Sraya Mall    | Perjanjian Sewa Menyewa No. D-B/PKB-PSP/YS/05/2015 tanggal 18 September 2015                                                                                                                                                                         | PT Pancaseraya Permai   | Lokasi:<br>Lantai Dasar Unit B, Mal Ciputra Seraya, Jalan Riau No. 58, Pekanbaru<br>Luas:<br>212 m <sup>2</sup>                                        | 1 Agustus 2015 – 31 Juli 2020                                                                                                                                                                             |
| 66 | Karawang              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 1 Agustus 2005 yang dibuat di hadapan Rianto, S.H., Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana diubah terakhir kali dengan Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa no. JIL.2015.PSMB.00167 tanggal 3 Agustus 2015 | PT Jakarta Intiland     | Lokasi:<br>Lantai Dasar, Unit A67, Mall Karawang, Jalan Ahmad Yani, Karawang<br>Luas:<br>248 m <sup>2</sup>                                            | 19 Juli 2015 – 18 Juli 2020                                                                                                                                                                               |
| 67 | Sidoarjo              | Perjanjian Sewa Menyewa No. 0701-01/LGL/IDR-SCP/SDA/II/2016                                                                                                                                                                                          | PT Indraco              | Lokasi:<br>Jalan Pahlawan No. 1, Sidoarjo<br>Luas:<br>400 m <sup>2</sup>                                                                               | 6 Agustus 2015 – 5 Agustus 2020                                                                                                                                                                           |
| 68 | Cibubur Junction      | Perjanjian Sewa Menyewa No. 064/PSM-CJ/PH/R/GF/VIII/17 tanggal 7 Agustus 2017                                                                                                                                                                        | PT Cibubur Utama        | Lokasi:<br>Mall Cibubur Junction, Jalan Jambore 1, Lantai Ground Floor Unit 38<br>Luas:<br>189,12 m <sup>2</sup>                                       | 9 Agustus 2017 - 8 Agustus 2022                                                                                                                                                                           |
| 69 | Cempaka Mas           | Perjanjian Sewa Menyewa Kios No. 837-B/PSM/DP-CMMG/IX/2015 tanggal 16 September 2015<br><br>Perjanjian Sewa Menyewa No. 005/L&P/ITCCMMG/IX/2015 tanggal 1 September 2015                                                                             | PT Duta Pertiwi         | Lokasi:<br>ITC Cempaka Mas Lantai LG<br>Luas:<br>Kios Unit 170-186:<br>154,70 m <sup>2</sup><br>Ruang:<br>66 m <sup>2</sup>                            | Kios:<br>19 September 2015 – 18 September 2020<br><br>Ruang:<br>19 September 2015 – 18 September 2020                                                                                                     |
| 70 | Cijantung Mall        | Perjanjian Sewa Menyewa No. 040/KP-PSM/LEG/VIII/2015 tanggal 27 Agustus 2015                                                                                                                                                                         | PT Kobame Propertindo   | Lokasi:<br>Ruang di Mal Cijantung Jalan Pendidikan I, Cijantung<br>Luas:<br>261,62 m <sup>2</sup>                                                      | 26 September 2015 – 25 September 2020                                                                                                                                                                     |



| No | Nama Outlet          | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pemberi Sewa                      | Objek Sewa                                                                                                                                                                                                                    | Jangka Waktu                                                                                                                                                                                                  |
|----|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71 | King Plaza           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 30 tanggal 26 September 2005 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana terakhir diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 18 Desember 2017                                                                                                      | Alvin Benyamin Tjandra            | Lokasi:<br>Ruangan di bangunan Kings Plaza 2 di Jalan Kapatihan No 4 & 6, Bandung<br><br>Luas:<br>250 m2                                                                                                                      | 1 Januari 2018 – 31 Maret 2018<br><br>Berdasarkan Surat Pengakhiran Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Februari 2018, perjanjian sewa menyewa outlet ini tidak diperpanjang dan telah tutup per 31 Maret 2018. |
| 72 | Medan Fair           | Perjanjian Sewa Menyewa Plaza Medan Fair No. 24/PSM-PMF/SK/LG/XII/2015 tanggal 10 Desember 2015                                                                                                                                                                                                                      | PT Anugrah Prima                  | Lokasi:<br>Lantai 2 Unit 26 Plaza Medan Fair, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 30, Medan<br><br>Luas:<br>283,54 m2                                                                                                            | 21 Januari 2016 – 20 Januari 2021                                                                                                                                                                             |
| 73 | Mercure              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 71 tanggal 15 Desember 2005 yang dibuat di hadapan Ira Sudjono, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir kali diubah dengan Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 16 tanggal 7 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., Notaris di Jakarta | Jemmy Wantono                     | Lokasi:<br>Shopping Arcade Hotel Mercure Kuta, Jalan Pantai Kuta, Denpasar<br><br>Luas:<br>± 672 m2                                                                                                                           | 7 Desember 2015 – 6 Desember 2020                                                                                                                                                                             |
| 74 | Cilandak             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 64 tanggal 14 September 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                                           | Theresia Setyawati                | Lokasi:<br>Tanah dan Bangunan di jalan Raya Cilandak KKO No. 59, Jakarta Selatan<br><br>Luas:<br>Tanah: 1.200 m2<br><br>Bangunan: 230 m2                                                                                      | 30 Januari 2016 – 29 Januari 2021                                                                                                                                                                             |
| 75 | Sukabumi             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 17 tanggal 14 Desember 2005 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                                                                         | Gan Fei Lie                       | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 16 E & F, Sukabumi<br><br>Luas:<br>Tanah: 1.370 m2<br><br>Bangunan: ±300 m2                                                                                    | 1 Mei 2016 – 30 April 2026                                                                                                                                                                                    |
| 76 | Ambarukmo Plaza      | Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan di Plaza Ambarukmo Yogyakarta No. 0009/LEG/PSM-SL/GF/PA/16 tanggal 25 Januari 2016                                                                                                                                                                                                   | PT Putera Mataram Mitra Sejahtera | Lokasi:<br>Lantai GF, No. Unit A33, Plaza Ambarukmo Yogyakarta<br><br>Luas:<br>233,86 m2                                                                                                                                      | 24 Juni 2016 – 23 Juni 2021                                                                                                                                                                                   |
| 77 | Tamini Square        | Perjanjian Sewa Menyewa No. 008/PSM-TMS/Pizza Hut/VI/2016 tanggal 1 Juni 2016                                                                                                                                                                                                                                        | PT Cahaya Megah Nusantara         | Lokasi:<br>Lantai GF Unit GB-01, Jalan Taman Mini Raya, Pinang Ranti Jakarta, Jakarta<br><br>Luas:<br>198 m2                                                                                                                  | 24 Juni 2016 – 23 Juni 2021                                                                                                                                                                                   |
| 78 | Palembang Indah Mall | Perjanjian Sewa Menyewa Palembang Indah Mall No. 002/MLIM/PSM-MLIM/II/2017 tanggal 11 Januari 2017                                                                                                                                                                                                                   | PT Musi Lestari Indo Makmur       | Lokasi:<br>Lantai GF Unit GF#55 Palembang Indah Mall Jalan Letkol Iskandar No. 18, Palembang<br><br>Luas:<br>192,32 m2                                                                                                        | 1 Juli 2017 - 30 Juni 2018                                                                                                                                                                                    |
| 79 | Tegal                | Perjanjian Sewa Menyewa No. SP-16-00298 tanggal 30 Juni 2016                                                                                                                                                                                                                                                         | PT Sri Tanaya Megatama            | Lokasi:<br>Lantai Dasar, No RK 02 & GF 33-34-35, Pacific Mall, Jalan Mayjend Sutoyo No. 35, Tegal<br><br>Luas:<br>RK 02: 142 m2<br><br>GF 33-34-35: 130,05 m2                                                                 | 30 Juni 2016 – 29 Juni 2026                                                                                                                                                                                   |
| 80 | Lapangan Ross Tebet  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 45 tanggal 27 Juli 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                                                                                                                                                                                | Muhammad Aldjufri                 | Lokasi:<br>Jalan Lapangan Roos Raya No. 127B, Tebet<br><br>Luas:<br>Tanah: ± 434 m2<br>Bangunan: ± 346 m2                                                                                                                     | 19 Juli 2017 – 18 Juli 2019                                                                                                                                                                                   |
| 81 | Setiabudi Semarang   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 15 tanggal 18 April 2006 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 28 April 2016                                                                                                         | Liem Jetty Nio                    | Lokasi:<br>Jalan Setiabudi No. 196, Semarang<br><br>Luas:<br>Tanah: ± 1.446 m2<br>Bangunan: ± 250 m2                                                                                                                          | 12 Agustus 2016 – 11 Agustus 2021                                                                                                                                                                             |
| 82 | Kalibata Plaza       | Perjanjian Sewa Menyewa dengan Bagi Hasil No. 346/II/DU-DK/TB-PSW/VIII/2016 tanggal 2 Agustus 2016                                                                                                                                                                                                                   | PT Tribandhawa Binasarana         | Lokasi:<br>Ruangan:<br>Lantai GF Plaza Kalibata, Jalan Raya Kalibata, Jakarta Selatan<br><br>Gudang:<br>Basement Plaza Kalibata, Jalan Raya Kalibata, Jakarta Selatan<br><br>Luas:<br>Ruangan: 266 m2<br><br>Gudang: 37,20 m2 | Ruangan:<br>31 Agustus 2016 – 30 Agustus 2021<br><br>Gudang:<br>24 September 2016 – 23 September 2021                                                                                                         |
| 83 | Kuningan             | Perjanjian Sewa Menyewa No. 02210/PSM/PMS-ITCKUN/VIII/2006 tanggal 23 Agustus 2006 sebagaimana diubah dengan No. 02586-A/ADD-1/PMS-ITCKUN/V/2016                                                                                                                                                                     | PT Perwita Margasakti             | Lokasi:<br>Lt. Semi Dasar Blok E6 dan Lantai Dasar Blok F5 ITC Kuningan<br><br>Luas:<br>294,98 m2                                                                                                                             | 25 Oktober 2011 - 24 Oktober 2018                                                                                                                                                                             |
| 84 | Pasar Atom           | Perjanjian Sewa Menyewa No. 2937/PSM JP-ITC/IV/17 tanggal 28 April 2017                                                                                                                                                                                                                                              | PT Citraagung Tirta Jatim         | Lokasi:<br>Blok BT/2, Lantai 1, ITC Surabaya Mega Grosir, Jalan Gembong No. 20-30, Surabaya<br><br>Luas:<br>191,64 m2                                                                                                         | 1 Januari 2018 – 31 Desember 2022                                                                                                                                                                             |
| 85 | Royal Plaza          | Perjanjian Sewa Menyewa No. T 087/PSM-LSG/ROZA/LG/VI/2016 tanggal 24 Mei 2016                                                                                                                                                                                                                                        | PT Dwijaya Manunggal              | Lokasi:<br>Lantai G Nomor C1 – 01, Royal Plaza Surabaya                                                                                                                                                                       | 24 Desember 2016 – 23 Desember 2021                                                                                                                                                                           |



| No  | Nama Outlet            | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pemberi Sewa                              | Objek Sewa                                                                                                                                                                                            | Jangka Waktu                          |
|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                           | Luas:<br>213,13 m2<br>Lokasi:<br>Lantai Dasar Rest Area, jalan Tol Jakarta –<br>Cikampek KM 19+200<br>Luas:<br>Restaurant: ± 305 m2<br>Gudang: ± 15 m2                                                |                                       |
| 86  | Tol Cikampek           | Perjanjian Sewa Menyewa No. 012/KM.19-Cikampek/IX/2016 tanggal 9 Desember 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PT Samudra Adidaya Sentosa                | Lokasi:<br>LT. Ground Pusat Grosir Cililitan, Jalan Mayjen Sutoyo No. 76, Cililitan, Jakarta Timur<br>Luas:<br>±300 m2                                                                                | 30 Desember 2016 – 29 Desember 2021   |
| 87  | Pusat Grosir Cililitan | Kesepakatan Sewa Menyewa tanggal 11 April 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PT Wahana Cipta Sejahtera                 | Lokasi:<br>Jalan Setiabudi No. 203, Medan<br>Luas:<br>±2.700 m2<br>Bangunan:                                                                                                                          | 2 Maret 2017 – 1 Maret 2022           |
| 88  | Banda Aceh             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 6 tanggal 8 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Teuku Iskandar Zulkarnain                 | Lokasi:<br>Jalan Tengku H.M. Daud Beureueh No. 1<br>Luas:<br>788m2                                                                                                                                    | 4 November 2012 – 3 Mei 2027          |
| 89  | Setiabudi              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 12 Maret 2007 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adi Azhari Effendi, Andriani Devi Effendi | Lokasi:<br>Jalan Setiabudi No. 203, Medan<br>Luas:<br>Tanah:<br>±2.700 m2<br>Bangunan:                                                                                                                | 19 Mei 2007 – 18 Mei 2022             |
| 90  | Depok ITC              | Perjanjian Sewa Menyewa Sitting Area No. 007/PZN-PH/ITC-DEPOK/VI/2015 tanggal 22 Juni 2015<br>Perjanjian Sewa Menyewa Kios No. 418/PZN/ITC-DEPOK/X/2015 tanggal 22 Juni 2015<br>Perjanjian Sewa Menyewa Lokasi Booth/Counter No. 006/PZN-PH/ITC-DEPOK/VI/2015 tanggal 22 Juni 2015<br>Perjanjian Sewa Menyewa Kios No. 416/PZN/ITC-DEPOK/VI/2015 tanggal 22 Juni 2015<br>Perjanjian Sewa Menyewa Kios No. 416/PZN/ITC-DEPOK/VI/2015 tanggal 22 Juni 2015 | PT Phinisindo Zamrud Nusantara            | Lokasi:<br>ITC Depok Café 119, 120, 121: Lantai 3<br>Booth: Lantai 2<br>Luas:<br>Sitting Area: 92.04 m2<br>Café 121: 37,26 m2<br>Booth: 4.15 m2<br>Café 119: 37,26 m2                                 | Sitting Area: 23 Juni – 22 Juni 2020  |
| 91  | Malang Town Square     | Surat Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Mei 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PT Matahari Putra Prima Tbk               | Lokasi:<br>Lower Ground Hypermart Malang Town Square<br>Luas:<br>224,99 m2                                                                                                                            | 1 Juni 2017 - 30 Mei 2020             |
| 92  | Bandung Indah Plaza    | Perjanjian Sewa Menyewa No. 086/PSM-BIP/Pizza Hut/GF#T09,T10,T11,T-Teras,B,BSM-0/VI/2017 tanggal 7 Juni 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PT Mega Semesta Abadi                     | Lokasi:<br>Ruang Lantai Dasar Unit No. T09, T10 & T11, GF # T-Teras B, BSM-0, Bandung Indah Plaza, Jl. Merdeka 56, Bandung<br>Luas:<br>T09,T10,T11: 199,21 m2<br>T-Teras B: 48m2<br>BSM-0 B: 19,06 m2 | 29 Juni 2017 - 28 Juni 2020           |
| 93  | Kemang Pratama         | Surat Konfirmasi Persetujuan Mengenai Perpanjangan Sewa Ruang Sewa Untuk Restaurant Pizza Hut di Mal LINC SQUARE, Perumahan Kemang Pratama, Bekasi No. 008/LO-DIRUT/LINCS/VI/2017 tanggal 4 Juli 2017                                                                                                                                                                                                                                                    | PT Lingkar Cipta Selaras (LINCS)          | Lokasi:<br>Lantai 2 Unit L2-SI-01 Gedung LINC SQUARE, Kemang Pratama, Bekasi<br>Luas:<br>248,3025 m2                                                                                                  | 1 Agustus 2017 - 31 Juli 2019         |
| 94  | Pondok Kelapa          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 21 tanggal 28 Juni 2007 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Harmida Yusmar Basri                      | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Pondok Kelapa Raya Kav. DKI Blok B 14 No. 4, Jakarta Timur<br>Luas:<br>Tanah:<br>309 m2<br>Bangunan:<br>297 m2                                                           | 5 September 2007 – 4 September 2022   |
| 95  | Gajah Mada Plaza       | Perjanjian Sewa Menyewa No. 061/PSM-GMP/SMK/LG/R/IX/17 tanggal 30 September 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | PT Graha Baru Raya                        | Lokasi:<br>Gajah Mada Plaza, Lantai 1 Unit 65-75, Jl. Gajah Mada No. 19-26 Jakarta Pusat<br>Luas:<br>Ruang Utama:<br>294,17 m2<br>Seating area:<br>8,15 m2                                            | 1 Oktober 2017 - 30 September 2022    |
| 96  | Summarecon Serpong     | Perjanjian Sewa Summarecon Mal Serpong – Tangerang No. 001/DGF.FL/SMS/PSM/IX/07 tanggal 17 September 2007 sebagaimana diubah dengan Surat Konfirmasi Perpanjangan Sewa No. 095/LD/SMS/UNIT/AG/IV/17 tanggal 24 Juli 2017                                                                                                                                                                                                                                 | PT Lestari Mahadibya                      | Lokasi:<br>Lantai Dasar Unit No. DGF-05 & 06 DOWNTOWN Walk Summarecon Mal Serpong<br>Luas:<br>±192 m2                                                                                                 | 24 September 2017 – 23 September 2022 |
| 97  | Duta Pertiwi Mall      | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Oktober 2012 sebagaimana diperpanjang dengan Surat No. 222/Retail Mall/DP Mall/L-HO/III/18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Maria Kristiana                           | Lokasi:<br>Lantai 1 Blok Unit 1-29 & 1-30, DP Mall Semarang, Jalan Pemuda No. 150,<br>Luas:<br>241 m2                                                                                                 | 1 Maret 2018 - 28 Februari 2020       |
| 98  | Ayani Megamall         | Perjanjian Sewa Menyewa No. MGT.226/PSM/139 tanggal 25 Agustus 2007 sebagaimana diubah dengan Perubahan III tanggal 6 Februari 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PT Santosa Mitra Kalindo                  | Lokasi:<br>Ayani Megamall, Unit B1-11A dan Common Area, Jalan Ahmad Yani, Pontianak<br>Luas:<br>Unit: 356 m2<br>Gudang: 16m2                                                                          | 22 Oktober 2017 – 21 Oktober 2022     |
| 99  | Margo City             | Perjanjian Sewa Menyewa No. PDP.001/MC/PSM/0304 tanggal 18 Juli 2012 sebagaimana diubah dengan Perjanjian Sewa Menyewa No. PDP.001/MC/PSM/0574                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PT Puri Dibya Properti                    | Lokasi:<br>Lantai GF – 18 & 19 dan Seating Area Indoor<br>Luas:<br>365 m2                                                                                                                             | 15 Desember 2017 – 14 Desember 2019   |
| 100 | Kiara Condong          | Perjanjian Sewa No. 016/LA-KCB/A&D/C/IX/2012 tanggal 22 Oktober 2012 sebagaimana telah diperpanjang melalui surat No. 384/SMM/A&D/TRI-KCB/III/18 Perihal Tanggapan Perpanjangan Sewa                                                                                                                                                                                                                                                                     | PT Carrefour Indonesia                    | Lokasi:<br>Lantai Dasar Unit 17 & 18 Carrefour Kiara Condong, Jalan Buah Batu, Bandung                                                                                                                | 1 Maret 2018 – 31 Desember 2018       |



| No  | Nama Outlet           | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                   | Pemberi Sewa                                   | Objek Sewa                                                                                                                                              | Jangka Waktu                                                                                                |
|-----|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                       | Menyewa dan Permohonan Diskon Rental                                                                                                                                                                                              |                                                | Luas:<br>285,36 m2                                                                                                                                      |                                                                                                             |
| 101 | Modernland            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.18 tanggal 25 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                        | Dedeh Syahrawati                               | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan di Jalan Jenderal Sudirman, Tangerang – Banten<br><br>Luas:<br>Tanah:<br>1.475 m2<br><br>Bangunan:<br>±538 m2             | 15 Januari 2008 –<br>14 Januari 2023                                                                        |
| 102 | Buaran Plaza          | Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/PB/PH/X/07 tanggal 29 Oktober 2007 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Perjanjian Tambahan IV No. 001/Add.IV/PB/PH/X/07                                                                       | Sugito Tedjo                                   | Lokasi:<br>Ruang Sewa Lantai Dasar No. 35-36, Plaza Buaran, Jalan Raden Inten No. 1, Jakarta Timur<br><br>Luas:<br>256 m2                               | 8 Februari 2018 – 7<br>Februari 2023                                                                        |
| 103 | Artha Gading          | Surat Konfirmasi Perpanjangan Harga Sewa No. 149/D/MKT-LSG/MAG/III/2018 tanggal 2 Maret 2018                                                                                                                                      | PT Swadaya Panduarta                           | Lokasi:<br>Lantai GF, Mal Artha Gading, Jalan Boulevard Artha Gading, Jakarta Utara.<br><br>Luas:<br>Unit: 240m2<br><br>Sitting Area: 74m2              | 13 Maret 2018 - 12<br>Juni 2018                                                                             |
| 104 | Kota Wisata           | Akta Perjanjian Kerjasama No. 12 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir kali diubah dengan Surat Perpanjangan Perjanjian Kerjasama tanggal 2 April 2018     | Ong Onggo Tjandra Setiawan                     | Lokasi:<br>Ruangan di Jalan Alternatif, Gunung Putri, Bogor                                                                                             | 23 April 2018 - 22<br>April 2023                                                                            |
| 105 | Jember                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 3 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana di perpanjang melalui Surat Konfirmasi Perpanjangan Sewa tanggal 15 Maret 2018              | PT Puri Kumala Semesta                         | Lokasi:<br>Jalan PB Sudirman No. 7, Jember<br><br>Luas:<br>Tanah: 1.200 m2<br><br>Bangunan:<br>400 m2                                                   | 13 Maret 2018 - 12<br>Maret 2023                                                                            |
| 106 | Cirende               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 07 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana terakhir kali diubah dengan Surat Masa Sewa Pizza Hut Periode Ke-3 tanggal 15 Desember 2017 | Halimah                                        | Lokasi:<br>Ruko Taman Pesona Bali, Jalan Raya Cirende, Tangerang<br><br>Luas:<br>248 m2                                                                 | 19 Mei 2018 – 18<br>Mei 2023                                                                                |
| 107 | Cimahi                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 09 tanggal 25 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                       | Doktorandus Arifin Mulijadi, Sutarnan Mulijadi | Lokasi:<br>Jalan Raya Cibabat No. 114, Cimahi<br><br>Luas:<br>Tanah: 1.100 m2                                                                           | 21 Juni 2008 – 20<br>Juni 2028                                                                              |
| 108 | Bendungan Hilir       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 3 April 2008 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                           | Tjong Johan Sulistio, Jie Suhartini Gunawan    | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Bendungan Hilir Raya No.31, Jakarta Pusat<br><br>Luas:<br>Tanah: ±300 m2<br><br>Bangunan: ±450 m2                          | 7 Juli 2008 – 7 Juli<br>2028                                                                                |
| 109 | Kupang                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 049 tanggal 14 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Wahyudi Suyanto, S.H., Notaris di Surabaya                                                                                                        | Liem Bambang Soepriyanto                       | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Raya Kupang Indah No. 47 – 49, Surabaya<br><br>Luas:<br>Bangunan:<br>±500 m2<br><br>Tanah:<br>±865 m2                      | 18 Juli 2008 – 18<br>Juli 2023                                                                              |
| 110 | CBD Ciledug           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 3 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                    | Heru Setiawan                                  | Lokasi:<br>Ruko Jalan HOS Cokroaminoto No. 93 Ciledug, Tangerang<br><br>Luas:<br>Ruangan: 900 m2                                                        | 26 Agustus 2008 –<br>25 Agustus 2018                                                                        |
| 111 | Duta Mall Banjarmasin | Perjanjian Sewa Menyewa No. 199/Perj-Sewa/GU-Pizza Hut/VII/2008 tanggal 31 Juli 2008                                                                                                                                              | PT Govindo Utama                               | Lokasi:<br>Lantai 1, blok A3, A5, A6, A7, T3, T5, T6 dan T7<br><br>Luas:<br>320 m2                                                                      | Periode I: 10<br>Oktober 2008 – 9<br>Oktober 2013<br><br>Periode II: 10<br>Oktober 2013 – 9<br>Oktober 2018 |
| 112 | Ancol                 | Akta Surat Perjanjian No. 216 tanggal 23 September 2008, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                   | Budi Karya Sumadi                              | Lokasi:<br>Selasar Ancol Bay, Jalan Lodan Timur, Jakarta Utara<br><br>Luas:<br>± 553 m2                                                                 | 2 Oktober 2008 – 1<br>Oktober 2018                                                                          |
| 113 | Matahari Mall         | Perjanjian Sewa Menyewa No. MM/741/X/2008 tanggal 17 November 2008                                                                                                                                                                | PT Fajar Surya Perkasa                         | Lokasi:<br>Lantai Dasar Unit LD-30-31 Mal Matahari Puri – Daan Mogot, Jalan Raya Daan Mogot Km 15,6, Jakarta Barat<br><br>Luas:<br>265,26 m2            | 20 Desember 2008<br>– 19 Desember<br>2018                                                                   |
| 114 | Nagoya Hill           | Perjanjian Sewa Menyewa No. 159/NH/PSM-TMI/XI/2013 tanggal 7 November 2013                                                                                                                                                        | PT Teguh Meta Internusa                        | Lokasi:<br>Lantai GF, GR-F1-1, Nagoya Hill, Batam<br><br>Luas:<br>± 60,48 m2                                                                            | 15 Januari 2014 –<br>14 Januari 2019                                                                        |
| 115 | Manado Town Square    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 76 tanggal 21 November 2008 yang dibuat di hadapan Maudy Manoppo, S.H., Notaris di Manado, sebagaimana diubah dengan Surat Konfirmasi Perpanjangan Pemesanan Ruang Sewa tanggal 7 Mei 2013       | PT Gerbang Nusa Perkasa                        | Lokasi:<br>Ruangan di Lantai Dasar Unit GF – Atrium Bunaken Manado Town Square, Jalan Pierre Tendeau Boulevard Raya, Manado<br><br>Luas:<br>354,2366 m2 | 30 November 2013<br>– 29 November<br>2018                                                                   |
| 116 | Karebosi Link         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 07 tanggal 4 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Fitra Noviyanti, S.H., Notaris di Makassar                                                                                                      | PT Tosan Permai Lestari                        | Lokasi:<br>Karebosi Link, Lantai G<br><br>Luas: 296,9 m2                                                                                                | 29 November 2013<br>– 28 November<br>2018                                                                   |
| 117 | Emporium Pluit        | Perjanjian Sewa Menyewa No. PP/064/LA/2014 tanggal 9 Januari 2014                                                                                                                                                                 | PT Pluit Propertindo                           | Lokasi:<br>Lt. 4 Unit 4-22, 4-23, 4-IC-03 & 4-ST-03                                                                                                     | 1 April 2014 – 31<br>Maret 2019                                                                             |



| No  | Nama Outlet           | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                   | Pemberi Sewa                | Objek Sewa                                                                                                                                                                                                            | Jangka Waktu                                                                       |
|-----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                   |                             | Emporium Pluit<br>Luas:<br>292,13 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
| 118 | Serang                | Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 14 Januari 2009 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                     | Junita Tjitra               | Lokasi:<br>Ruangan Unit G-2 di Serang Mall, Jalan Ahmad Yani No. 2, Serang, Banten<br>Luas:<br>208 m <sup>2</sup>                                                                                                     | 6 Feb 2009 – 5 Feb 2019                                                            |
| 119 | Bali Galeria Mall     | Perjanjian Sewa Menyewa No. 048/PSM-MBG.PTP/VIII/2013 tanggal 28 Agustus 2013                                                                                                                                     | PT Petarung Tangguh Persada | Lokasi:<br>Jalan Bypass Ngurah Rai, Denpasar<br>Luas:<br>Ruangan: 304,02 m <sup>2</sup>                                                                                                                               | 15 Maret 2014 – 14 Maret 2019                                                      |
| 120 | Botani Square         | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 April 2009 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa No. 036/ADD3/SM-1/BAC/VI/2014                                                               | PT Bogor Anggana Cendikia   | Lokasi:<br>Lantai Dasar No. GF 9-10, Botani Square, Jalan Pajajaran, Bogor<br>Luas:<br>252 m <sup>2</sup>                                                                                                             | 16 Juni 2014 – 15 Juni 2019                                                        |
| 121 | Ciwalk                | Perjanjian Sewa Menyewa No. 19/Cihampelas Walk/SPSM/IX/2008 tanggal 25 September 2008 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat Perpanjangan Sewa No. 011/CWK-MKT/1/2018 tanggal 15 Januari 2018              | PT Karya Abadi Samarga      | Lokasi:<br>Lower Ground Floor Cihampelas Walk Unit Ext. 1<br>Luas:<br>414,68 m <sup>2</sup>                                                                                                                           | 10 April 2018 - 31 Desember 2018                                                   |
| 122 | Pagar Alam Lampung    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 11 tanggal 10 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                              | Ina Irena Jonas             | Lokasi:<br>Jalan Teuku Umar, Lampung<br>Luas:<br>1.400 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                 | 5 Mei 2009 – 4 Mei 2029                                                            |
| 123 | Abepura               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 8 Mei 2009, yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                    | Christian Thean Launthio    | Lokasi:<br>Matoa Town Square, Jalan Raya Abepura – Jayapura.<br>Luas:<br>±375m <sup>2</sup>                                                                                                                           | 12 Juni 2009 – 11 Juni 2029                                                        |
| 124 | Mall Of Indonesia     | Perjanjian Sewa Menyewa No. 231/LA/MOI-LGLV/2010 tanggal 31 Mei 2010                                                                                                                                              | PT Makmur Jaya Serasi       | Lokasi:<br>Lantai GF Unit RC 29, RC 29 M dan RC 29 S Mall of Indonesia<br>Luas:<br>±303,2 m <sup>2</sup>                                                                                                              | 1 Maret 2010 – 28 Februari 2020                                                    |
| 125 | Pemuda                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 18 tanggal 25 Maret 2009 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris Jakarta Selatan                                                                                    | Muhamad Faridy              | Lokasi:<br>Tanah di Jalan Pemuda No. 79, Pulo Gadung, Jakarta Timur<br>Luas:<br>Tanah: ±1.200 m <sup>2</sup>                                                                                                          | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                  |
| 126 | Basko Grand Mall      | Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan No. 001/BGM/PSM/VIII/2009                                                                                                                                                         | PT Basko Minang Plaza       | Lokasi:<br>Jalan Dr. Hamka No. 2A, Padang<br>Luas:<br>288 m <sup>2</sup>                                                                                                                                              | 22 Agustus 2009 – 21 April 2020                                                    |
| 127 | Bukit Tinggi          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 15 tanggal 31 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                 | Iwan Wahyudi                | Lokasi:<br>Ruko Jalan Ahmad Yani No. 3-5, Bukittinggi<br>Luas:<br>±500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 | 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                  |
| 128 | Plaza Mulia           | Perjanjian Sewa Menyewa No. PSM/04/PTSM-JKT/IX/2009 tanggal 17 September 2009 sebagaimana diubah dengan Addendum Pertama No. ADD/003/SMD/XII/2012 tanggal 5 Desember 2012                                         | PT Selyca Mulia             | Lokasi:<br>Ruangan Unit Ground Floor No. 21 Plaza Mulia Samarinda<br>Luas:<br>317,86 m <sup>2</sup> ditambah 24 m <sup>2</sup>                                                                                        | 4 Desember 2012 – 3 Desember 2022                                                  |
| 129 | Pahlawan              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 9 Juni 2009 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                    | Trianawaty                  | Lokasi:<br>Jalan Raya Pahlawan No. 176, Bogor<br>Luas:<br>Tanah: 1.617 m <sup>2</sup><br>Bangunan: 603 m <sup>2</sup>                                                                                                 | 12 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                  |
| 130 | Balikipapan SuperBlok | Perjanjian Sewa Menyewa Pizza Hut No. 011/WBL/PSK-PS/WBL/VII/10                                                                                                                                                   | PT Wulandari Bangun Laksana | Lokasi:<br>Balikipapan Superblock, Lantai GF, Unit 31<br>Luas:<br>301,95 m <sup>2</sup>                                                                                                                               | 22 November 2009 – 21 November 2019                                                |
| 131 | Tanjung Pinang        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tanggal 5 Mei 2009                                                                                                                                                            | Trisnawati                  | Lokasi:<br>Jalan Ketapang No. 1, 2, 3, Tanjung Pinang<br>Luas:<br>Tanah: ± 879 m <sup>2</sup><br>Bangunan: ± 985 m <sup>2</sup>                                                                                       | 30 April 2009 – 29 April 2024                                                      |
| 132 | Kediri Mall           | Perjanjian Sewa Menyewa No. SP-10-00026 tanggal 1 Februari 2010 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Tambahan terhadap Perjanjian Sewa Menyewa                                                      | PT Sri Tanaya Megatama      | Lokasi:<br>Lantai GF, Nomor GF BS 02 & GF OC 04, Kediri Mall, Jalan Hayam Wuruk No. 46, Kediri<br>Luas:<br>GF BS 02: 255,67 m <sup>2</sup><br>GF OC 04: 15,2 m <sup>2</sup>                                           | GF BS 02: 19 Maret 2010 – 18 Maret 2025<br>GF OC 04: 19 Maret 2011 – 18 Maret 2025 |
| 133 | Petterani             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 1 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                | PT Sinar Galesong Pratama   | Lokasi:<br>Tanah di Area Parkir Ramayana, Jalan A.P Pettarani, Makassar<br>Luas:<br>Tanah: 1.500 m <sup>2</sup><br>Bangunan 2 lantai:<br>Lantai dasar seluas 450 m <sup>2</sup><br>Lantai 1 seluas 100 m <sup>2</sup> | 9 April 2010 – 8 April 2025                                                        |
| 134 | Puncak Pafesta        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 05 tanggal 14 Oktober 2009 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 14 Februari 2017 | PT Damarindo Abadi Lestari  | Lokasi:<br>Jalan Raya Puncak No. 20, Bogor<br>Luas:<br>Tanah: ± 220 m <sup>2</sup><br>Bangunan: ± 400 m <sup>2</sup>                                                                                                  | 14 April 2010 – 13 April 2030                                                      |
| 135 | Matraman              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 4 November 2009 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                | Abdul Rosyid Fadil          | Lokasi:<br>Tanah di Jalan Matraman Raya No. 37, Jakarta Timur                                                                                                                                                         | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai                                               |



| No  | Nama Outlet            | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                      | Pemberi Sewa                                        | Objek Sewa                                                                                                                                                  | Jangka Waktu                                                                                                                                                             |
|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                        |                                                                                                                                                                                                                      |                                                     | Luas:<br>±880 m <sup>2</sup>                                                                                                                                | sewa menyewa                                                                                                                                                             |
| 136 | Depok Dua Tengah       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 04 tanggal 5 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                     | Sri Syuhada                                         | Lokasi:<br>Jalan Tole Iskandar No. 8A, 8B, 8C, Depok<br>Luas:<br>Tanah: 435 m <sup>2</sup><br>Bangunan: ± 580 m <sup>2</sup>                                | 30 Mei 2010 – 29 Mei 2030                                                                                                                                                |
| 137 | Tasikmalaya            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 11 tanggal 20 Juli 2010 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                     | PT Asia Sanprima Jaya                               | Lokasi:<br>Unit GF 52, Plaza Asia, Jalan HZ. Mustofa No. 326, Tasikmalaya<br>Luas:<br>Indoor: 208,65 m <sup>2</sup><br>Outdoor: 67,05 m <sup>2</sup>        | 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                                                                        |
| 138 | Kaliurang              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 4 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Thomas Santoso Widjaya Gunawan, S.H., Notaris di Yogyakarta                                                                           | PT Hajjah Sri Widadi                                | Lokasi:<br>Jalan Kaliurang KM 5-6, Yogyakarta<br>Luas:<br>Tanah: 937 m <sup>2</sup><br>Bangunan: 305 m <sup>2</sup>                                         | Periode I: 27 Juli 2010 – 26 Juli 2015<br>Periode II: 27 Juli 2015 – 26 Juli 2020<br>Periode III: 27 Juli 2020 – 26 Juli 2025<br>Periode IV: 27 Juli 2025 – 26 Juli 2030 |
| 139 | Gandaria City Mall     | Booking Form No. 023/BF-FC/II/15 tanggal 18 Maret 2015                                                                                                                                                               | PT Artisan Wahyu                                    | Lokasi:<br>Lt. Lower Ground Unit L-28 – 30 Mal Gandaria City, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>±220 m <sup>2</sup>                   | 5 November 2015 – 4 November 2020                                                                                                                                        |
| 140 | Sanur                  | Akta Pemindahan Hak Sewa No. 27 tanggal 19 Mei 2010 yang dibuat di hadapan I Ketut Senjaya, S.H., Notaris di Denpasar                                                                                                | PT Penida Bercindomarealt                           | Lokasi:<br>Jalan By Pass Ngurah Rai No. 15, Bali<br>Luas:<br>Tanah: 1.500 m <sup>2</sup>                                                                    | 6 Oktober 2010 – 5 Oktober 2029                                                                                                                                          |
| 141 | Sudirman               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 7 tanggal 4 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Wahyu Wiryo, S.H., Notaris di Yogyakarta                                                                                              | Sasongko Kumoro, Haruno, Suryokumoro & Retno Kumoro | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan di Jalan Jenderal Sudirman No. 65, Yogyakarta<br>Luas:<br>1.563 m <sup>2</sup>                                                | 17 Agustus 2010 – 16 Agustus 2030                                                                                                                                        |
| 142 | SKA Pekanbaru          | Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Toko Mall SKA No. 064/P/RT/CIP-MALL/II/2016 tanggal 5 Januari 2016                                                                                                                   | PT Citraciti Pacific                                | Lokasi:<br>Ruangan Lantai 1 No. 93 – 94 Mall SKA, Pekanbaru<br>Luas:<br>238,18 m <sup>2</sup>                                                               | 10 Januari 2016 – 9 Januari 2021                                                                                                                                         |
| 143 | Citra Raya Cikupa      | Perjanjian Sewa Menyewa No. 037/CR-DL/SGM/yh/ah/HH/PPKS/PizzaHut/VIII/10 sebagaimana diubah dengan Addendum I No. 089/CR-DL/SGM/yh/ah/HH/Add/PizzaHut/XI/2010 tanggal 25 November 2010                               | PT Ciputra Residence                                | Lokasi:<br>Jalan Boulevard No. 2A Cikupa, Lantai Dasar<br>Luas:<br>375 m <sup>2</sup>                                                                       | 15 Januari 2011 – 14 Januari 2021                                                                                                                                        |
| 144 | Krakatau               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 18 tanggal 22 September 2010 yang dibuat di hadapan Franky Tjokroahdymulya, S.H., Notaris di Medan                                                                                  | Suanto                                              | Lokasi:<br>Ruko Unit No. 24 ABC di Jalan Krakatau, Kota Medan<br>Luas:<br>±750 m <sup>2</sup>                                                               | 30 Januari 2011 – 29 Januari 2026                                                                                                                                        |
| 145 | Carrefour Lebak Bulus  | Surat Konfirmasi Perpanjangan Sewa No. 084/SMM-LOC/LB/02-17 tanggal 7 Maret 2017                                                                                                                                     | PT Carrefour Indonesia                              | Lokasi:<br>Ground Floor Unit GF03, GF04 Carrefour Lebak Bulus<br>Luas:<br>317,66 m <sup>2</sup>                                                             | 15 Maret 2017 - 14 Maret 2020                                                                                                                                            |
| 146 | Gajah Mada Pontianak   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 32 tanggal 13 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Effendy Hidayat, S.H., Notaris di Pontianak                                                                                       | Susein Koputra & Sui Lan                            | Lokasi:<br>Bangunan Ruko di Jalan Gajahmada No. 45, Pontianak<br>Luas:<br>Tanah: ±800 m <sup>2</sup><br>Bangunan: ±862 m <sup>2</sup>                       | 30 April 2011 – 29 April 2031                                                                                                                                            |
| 147 | Ciputra World Surabaya | Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Mall Ciputra World Surabaya No. 96/LGL-CWS/PERJ-SEWA/IX/2011 tanggal 30 September 2011 sebagaimana diubah dengan Addendum No. 10/LGL-CWS/ADD-PERJ-SEWA/III/2016 tanggal 7 Maret 2016 | PT Win Win Realty Centre                            | Lokasi:<br>Lt. 3 #25 Mall Ciputra World Jalan Mayjen Sungkono Kav. 89, Surabaya<br>Luas:<br>313,55 m <sup>2</sup>                                           | 1 Agustus 2016 – 31 Juli 2021                                                                                                                                            |
| 148 | Juanda                 | Perjanjian Sewa Aset No. 036/I00100/2010-S0 tanggal 29 Desember 2010                                                                                                                                                 | PT Pertamina Persero (Persero)                      | Lokasi:<br>Jalan Juanda No. 13, Kebon Kelapa<br>Luas:<br>1.556 m <sup>2</sup>                                                                               | 1 Oktober 2011 – 30 September 2021                                                                                                                                       |
| 149 | Depok Town Centre      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 17 tanggal 19 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                   | PT Gapura Omega Alpha Land                          | Lokasi:<br>Jalan Sawangan Raya No. 1, Depok<br>Luas:<br>Indoor: 185,5 m <sup>2</sup><br>Outdoor: 224 m <sup>2</sup>                                         | Massa sewa 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                                                             |
| 150 | Garut                  | Perjanjian Sewa Menyewa No. JIL.2016.PSMB.10210 tanggal 11 November 2016                                                                                                                                             | PT Jakarta Intiland                                 | Lokasi:<br>Lantai dasar No. unit 1-D serta lantai 1 No. unit 2-B, Mall Garut<br>Luas:<br>Indoor: ± 201,59 m <sup>2</sup><br>Outdoor: ± 72,91 m <sup>2</sup> | 11 November 2016 - 10 November 2021                                                                                                                                      |
| 151 | Taman Ratu             | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 10 tanggal 23 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                  | Arkianto Hadi                                       | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan di Taman Ratu Indah Blok AA2 No. 35, Kebon Jeruk, Jakarta Barat<br>Luas:<br>Tanah: ±500 m <sup>2</sup>                        | 29 November 2011 – 28 November 2031                                                                                                                                      |



| No  | Nama Outlet            | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                  | Pemberi Sewa                               | Objek Sewa                                                                                                                                                        | Jangka Waktu                                                                          |
|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                        |                                                                                                                                                                                                                  |                                            | Bangunan: ±500 m2                                                                                                                                                 |                                                                                       |
| 152 | Harapan Indah          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 7 September 2011 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta Pusat                                                                                  | PT Deltasari Adipratama                    | Lokasi: Kavling C Kota Harapan Indah Bekasi<br>Luas: Tanah: ±2.500 m2                                                                                             | 31 Maret 2012 – 30 Maret 2032                                                         |
| 153 | Solo Square            | Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/SPSM-SQ/II/2017 tanggal 19 Januari 2017                                                                                                                                          | PT Solo Indah Dinamika                     | Lokasi: Ruangan Unit No. GF – 07A, 07B & 09, Lantai GF Solo Square, Jalan Slamet Riyadi No. 451 – 455, Surakarta<br>Luas: 296,07 m2                               | 25 Desember 2016 – 24 Desember 2021                                                   |
| 154 | Sam Ratulangi          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 75 tanggal 22 September 2011 yang dibuat di hadapan Michiko Sodikim, S.H., Notaris di Makassar, sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 5 Januari 2017           | Sherly Wijaya, Winny Wijaya & Vera Wijaya  | Lokasi: Bangunan di Jalan Doktor Ratulangi No. 17-A, Makassar<br>Luas: 999 m2                                                                                     | 1 Januari 2017 – 31 Desember 2021                                                     |
| 155 | Riau Bandung           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 10 tanggal 10 November 2011 yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                              | Arlina Surya                               | Lokasi: Jalan RE Martadinata No. 126<br>Luas: Tanah: 1.052 M2<br>Bangunan: 700 m2                                                                                 | 10 Februari 2012 – 31 Januari 2022                                                    |
| 156 | Alaudin Makassar       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 21 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Albert Simon Dumanauw, S.H., Notaris di Makassar                                                                               | Muhammad Ramli Lasse                       | Lokasi: Jalan Sultan Alaudin No. 234/Mangasa<br>Luas: 1500 m2                                                                                                     | 21 Februari 2012 – 20 Februari 2032                                                   |
| 157 | Cirebon Super Blok     | Perjanjian Sewa Menyewa No. 016/GF/KBT-SPECIALITY CSBMall/III/2012 tanggal 1 Maret 2012                                                                                                                          | PT Karya Bersama Takarob                   | Lokasi: Cirebon Super Blok Lt. GF Unit GF & GFO-16 Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon<br>Luas: Indoor: 287,71 m2<br>Outdoor: 41,09 m2                   | Periode I: 23 Maret 2012 – 22 Maret 2017<br>Periode II: 23 Maret 2017 – 22 Maret 2022 |
| 158 | Palu                   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 13 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., Notaris di Jakarta                                                                              | Hermanto Chandra                           | Lokasi: Jalan Emmy Seelan No. 17, Palu<br>Luas: Tanah: 1.528 m2<br>Bangunan: 1.913 m2                                                                             | 1 Mei 2012 – 30 April 2027                                                            |
| 159 | Sipin Jambi            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 6 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                 | Nyonya Midrawati                           | Lokasi: Jalan Kolonel Abunjani, Keluaan Selamat, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi<br>Luas: Tanah: 1.275 m2<br>Bangunan: ± 427 m2                 | Masa Sewa Bangunan adalah 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa           |
| 160 | Jatiwaringin           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 5 Januari 2012 yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                 | Nyonya Melisa JAP                          | Lokasi: Jl. Jatiwaringin Komplek AURI Blok H/1, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur<br>Luas: Tanah: 1.210 m2<br>Bangunan: 700 m2 | Masa Sewa Bangunan adalah 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa           |
| 161 | Ciliwung Malang        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 07 tanggal 8 November 2011 yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                       | Hendra Sugianto                            | Lokasi: Bangunan di Jalan Ciliwung No. 1, Malang<br>Luas: Tanah: ±622 m2<br>Bangunan: ±500-600 m2                                                                 | 1 Juni 2012 – 31 Mei 2032                                                             |
| 162 | Sunset Point Bali      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 31 tanggal 9 Mei 2012 yang dibuat di hadapan I G. A. Mass Seri Lestari P, SH. Mkn. Notaris di Kabupaten Badung                                                                  | Tuan I Nyoman Selamat Yasa                 | Lokasi: Jalaan Sunset Road 88-99 Seminyak, Bali<br>Luas: 292 M2                                                                                                   | 10 Tahun setelah renovasi ruangan                                                     |
| 163 | Kota Kasablanka Mall   | Booking Form Kota Kasablanka No. 061/BF-KK/II/17 tanggal 16 Februari 2017                                                                                                                                        | PT Elite Prima Utama                       | Lokasi: Lantai LG, Unit No. L 23<br>Luas: ± 297 m2                                                                                                                | 1 November 2017 - 31 Oktober 2022                                                     |
| 164 | Warung Jambu Tiga      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 9 tanggal 8 November 2011 yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                        | Romzi                                      | Lokasi: Jalan Raya Pajajaran, Bogor<br>Luas: ± 3000 m2<br>± 500 m2                                                                                                | 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                     |
| 165 | Gatot Subroto Pancoran | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.16 tanggal 9 November 2011 yang dibuat di hadapan Yunardi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                      | Tan Muljadi Kartasmita & Jeffry Kartasmita | Lokasi: Tanah di Jalan Gatot Subroto No. 1.000, Jakarta Selatan<br>Luas: 3.385 m2                                                                                 | 11 Juni 2012 – 10 Juni 2022                                                           |
| 166 | Taman Mini Sentral     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tanggal 15 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Eliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Surat Perpanjangan Perjanjian Sewa tanggal 23 Januari 2017 | PT Laksana Berkat Abadi                    | Lokasi: Ruangan GF Blok A Unit No. 3, Sentra Niaga Taman Mini, Jalan Pintu I, Taman Mini Indonesia Indah<br>Luas: Indoor: ± 305 m2<br>Outdoor: ± 81 m2            | 24 Desember 2017 – 23 Desember 2022                                                   |
| 167 | Lippo Plaza Kendari    | Perjanjian Sewa Menyewa No. 03/MAB-LPK/XII/2012                                                                                                                                                                  | PT Mitra Anda Sukses Bersama               | Lokasi: Lantai GF, Unit 07-06, Lippo Plaza Kendari, Jalan MT Haryono No. 61-63, Kendari<br>Luas: Indoor: 256,54 m2<br>Outdoor: 52,7 m2<br>Gudang: 47,62 m2        | 2 Januari 2013 – 1 Januari 2023                                                       |



| No  | Nama Outlet             | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pemberi Sewa                                 | Objek Sewa                                                                                                                                                | Jangka Waktu                                                                                                            |
|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 168 | Komsen Jatiasih Bekasi  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 26 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                                          | Jokwah Saraswati                             | Lokasi:<br>Tanah di Jalan Raya Pondok Gede, Bekasi<br>Luas:<br>1.500 m <sup>2</sup>                                                                       | 25 Januari 2013 – 24 Januari 2033                                                                                       |
| 169 | Diponegoro Bali         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 7 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                                                                                     | Made Wartini Pendit,<br>Putu Asih Primatanti | Lokasi:<br>Jalan Diponegoro No. 122, Badung<br>Luas:<br>Tanah: ±700 m <sup>2</sup><br>Bangunan: ± 450 m <sup>2</sup>                                      | Periode I: 3 Juli 2013 – 2 Juli 2018<br>Periode II: 3 Juli 2018 – 2 Juli 2023<br>Periode III: 3 Juli 2023 – 2 Juli 2028 |
| 170 | Citra Enam              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tanggal 10 April 2013 yang dibuat di hadapan Suwoto, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                                                                                                                                         | PT Cakrawala Respati                         | Lokasi:<br>Perumahan Citra, Citra Garden City Blok L1A, Kalideres<br>Luas:<br>Tanah: ±205 m <sup>2</sup><br>Ruang Sewa: ±410 m <sup>2</sup>               | 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                       |
| 171 | Makassar Townsquare     | Perjanjian Sewa Menyewa No. JIL.2011.PSMB.00225 tanggal 8 Desember 2011 sebagaimana diubah dengan Addendum No. JIL.2011.PSMB.00225 tanggal 5 Juli 2013                                                                                                                                                                    | PT Jakarta Intiland                          | Lokasi:<br>Ruangan di Lantai Dasar Makassar Town Square, Jalan Perintis Kemerdekaan, Ujung Pandang<br>Luas:<br>200 m <sup>2</sup>                         | 12 Mei 2013 – 11 Mei 2033                                                                                               |
| 172 | Graha Pena Surabaya     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 13 tanggal 27 November 2012 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                                      | PT Graha Pena                                | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Ahmad Yani No. 88, Jawa Timur<br>Luas:<br>±400 m <sup>2</sup>                                                                | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                       |
| 173 | Summarecon Bekasi Mall  | Perjanjian Sewa Summarecon Mall Bekasi No. 004/DW-FB/Gr.FL/SMB/PSM?I/2013 tanggal 25 Januari 2013                                                                                                                                                                                                                         | PT Makmur Orient Jaya                        | Lokasi:<br>Lantai Dasar Unit No. FB-111 & FB-112, Downtown Walk<br>Luas:<br>253,30 m <sup>2</sup>                                                         | 28 Juni 2013 – 27 Juni 2018                                                                                             |
| 174 | Asrama Haji Medan       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 59 tanggal 30 Oktober 2012, yang dibuat di hadapan Franky Tjokroahdymulya, S.H., Notaris di Medan                                                                                                                                                                                        | PT Nusa Developments                         | Lokasi:<br>Jalan Jenderal A.H. Nasution/Jalan Karya Jasa Kota Medan<br>Luas:<br>Tanah: ± 1.750 m <sup>2</sup><br>Bangunan:<br>± 500 m <sup>2</sup>        | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                       |
| 175 | Grand Wisata Bekasi     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 08 tanggal 6 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Hermanto, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi                                                                                                                                                                                                 | PT Putra Alvita Pratama                      | Lokasi:<br>Tanah di Café Walk LOT 1 A, Perumahan Grand Wisata Bekasi<br>Luas:<br>661 m <sup>2</sup>                                                       | 31 Juli 2013 – 1 Agustus 2033                                                                                           |
| 176 | Malang Soekarno Hatta   | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 23 tanggal 23 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana diubah dengan Addendum No. 19 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan | Olivia Dewi Sutanto                          | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan di Jalan Soekarno – Hatta No. 25, Kav. 1, Malang<br>Luas:<br>Tanah: ±227 m <sup>2</sup><br>Bangunan:<br>±693 m <sup>2</sup> | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                       |
| 177 | Center Point Medan      | Perjanjian Sewa Menyewa No. 003/T/PSM-C.Point/Legal/SK/IX/2013 tanggal 30 September 2013                                                                                                                                                                                                                                  | Handoko                                      | Lokasi:<br>Lantai LG No. 34, Mall Centre Point, Medan<br>Luas:<br>297 m <sup>2</sup>                                                                      | 4 November 2013 – 3 November 2023                                                                                       |
| 178 | Cibinong City Mall      | Perjanjian Sewa Menyewa No. PM/LO/2012/05/000012 tanggal 8 Oktober 2013                                                                                                                                                                                                                                                   | PT Puri Wahid Pratama                        | Lokasi:<br>Jalan Tegar Beriman No. 1 Cibinong, Bogor, Lantai Ground Floor<br>Luas:<br>285 m <sup>2</sup>                                                  | 19 Oktober 2013 – 18 Oktober 2018                                                                                       |
| 179 | Semarang Pandanaran     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 20 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                                                                          | CV Nurjaya Sukses Abadi                      | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan di Jalan Pandanaran No. 115, Semarang<br>Luas:<br>Tanah: 1.168 m <sup>2</sup><br>Bangunan:<br>±600 m <sup>2</sup>           | 20 Agustus 2013 – 19 Agustus 2028                                                                                       |
| 180 | Karawang Central Plaza  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 12 tanggal 19 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Nallysa Wardhani, S.H., Notaris Pengganti dari Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                                                                           | Graha Buana Prima                            | Lokasi:<br>Karawang Central Plaza, Jalan Raya Galuh Mas, Karawang<br>Luas:<br>Indoor: 350 m <sup>2</sup><br>Outdoor: 50m <sup>2</sup>                     | 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa yang terbagi atas 3 periode                                           |
| 181 | Gajah Mada Medan        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 59 tanggal 20 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Franky Tjokroahdymulya, S.H., Notaris di Medan                                                                                                                                                                                            | Effendy                                      | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Gajah Mada sudut Jalan Mataram No 19, Medan<br>Luas:<br>±812 m <sup>2</sup>                                                  | 17 Januari 2014 – 16 Januari 2034                                                                                       |
| 182 | Suzuya Banda Aceh       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 5 September 2013 yang dibuat di hadapan Franky Tjokroahdymulya, S.H., Notaris di Medan                                                                                                                                                                                         | PT Suriatama Mahkota Kencana                 | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Teuku Umar, Banda Aceh<br>Luas:<br>Indoor: ±255 m <sup>2</sup><br>Outdoor: ±25 m <sup>2</sup>                                | 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                       |
| 183 | Metropolitan City Panam | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 30 tanggal 14 November 2013 yang dibuat di hadapan Pritta Melanie, S.H., Notaris di Pekanbaru                                                                                                                                                                                            | PT Summerville Indonesia                     | Lokasi:<br>Gedung Metropolitan City, Jalan HR. Soebrandas KM. 12, Komplek MTC Panam, Pekanbaru<br>Luas:<br>± 350 m <sup>2</sup>                           | 23 Januari 2014 - 22 Januari 2034                                                                                       |



| No  | Nama Outlet            | Perjanjian Sewa                                                                                                                                                                                                  | Pemberi Sewa                                                                                                                                          | Objek Sewa                                                                                                                                                                            | Jangka Waktu                                                                                                              |
|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 184 | Kemanggisian           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 06 tanggal 28 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                              | Hadi Gunawan & Emilia Bambang                                                                                                                         | Lokasi:<br>Tanah di Jalan Kemanggisian No. 4, Jakarta Barat<br>Luas:<br>1.083 m <sup>2</sup>                                                                                          | 16 September 2013 – 15 September 2033                                                                                     |
| 185 | Bintaro Jaya Xchange   | Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan di Gedung Bintaro Jaya X-Change No. 157/PS/MKT-BXc/JRP/XII/2014                                                                                                                  | PT Jaya Real Property                                                                                                                                 | Lokasi:<br>Lower Ground Blok 113, Bintaro Jaya Xchange, Jalan Lingkar Tol Tangerang Selatan<br>Luas:<br>281,83 m <sup>2</sup>                                                         | Berlaku hingga 23 Februari 2024                                                                                           |
| 186 | Festival Citylink      | Perjanjian Sewa Menyewa No. 024/LGL-BSP/PSM/II/2014 tanggal 28 Februari 2014                                                                                                                                     | PT Brilliant Sakti Persada                                                                                                                            | Lokasi:<br>Festival Citylink, Jalan Peta No. 241, Bandung<br>Unit GF 28 untuk restoran & GF 28 A untuk gudang<br>Luas:<br>Restoran: ±250 m <sup>2</sup><br>Gudang: ±18 m <sup>2</sup> | 28 Februari 2014 – 27 Februari 2024                                                                                       |
| 187 | Palembang Icon Mall    | Perjanjian Sewa Menyewa No. 068/PSM-PI/GISI-PH/II/14 tanggal 3 Februari 2014 sebagaimana diubah dengan Addendum I No. 026/ADD/PSM-PI/PIZZA HUT/IX/2016 tanggal 19 September 2016                                 | PT Griya Inti Sejahtera Insani                                                                                                                        | Lokasi:<br>Lantai Ground Floor Unit G-29B & 35 Palembang Icon, Palembang Sport & Convention Center, Jalan PON IX, Palembang<br>Luas:<br>276,18 m <sup>2</sup>                         | 8 April 2014 – 7 April 2019                                                                                               |
| 188 | Senapelan Pekanbaru    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 29 tanggal 14 November 2013 yang dibuat di hadapan Pritta Melanie, S.H., Notaris di Pekanbaru                                                                                   | Winna Chandra                                                                                                                                         | Lokasi:<br>Tanah di Jalan Jendral Sudirman No. 12 Pekanbaru<br>Luas:<br>1.845 m <sup>2</sup>                                                                                          | 14 Mei 2014 – 13 Mei 2024                                                                                                 |
| 189 | Palembang Trade Center | Akta Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil No. 20 tanggal 20 Mei 2015                                                                                                                                                 | Welly Salim                                                                                                                                           | Lokasi:<br>Lantai GF, No. 36-40, Palembang Trade Mall, Palembang<br>Luas:<br>± 350,83 m <sup>2</sup>                                                                                  | 10 Juni 2014 – 9 Juni 2024                                                                                                |
| 190 | Jatinangor Town Square | Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Usaha No. 004/LGL-JTS/V/2014 tanggal 19 Mei 2014 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Addendum No. 001-Add/LGL-JTS/II/2015 tanggal 2 Februari 2015                              | PT Mahkota Inti Citra                                                                                                                                 | Lokasi:<br>Lantai GF, Kavling A2-01, Jatinangor Town Square, Jalan Raya Jatinangor No. 150, Sumedang<br>Luas:<br>Restoran: ± 210 m <sup>2</sup><br>Teras: ± 20 m <sup>2</sup>         | 30 Juni 2014 – 29 Agustus 2019                                                                                            |
| 191 | Citraland Semarang     | Surat Persetujuan Sewa Menyewa No. MCS/PIZZA HUT/IV-14/LSNG tanggal 28 April 2014                                                                                                                                | PT Ciputra Semarang                                                                                                                                   | Lokasi:<br>Mal Ciputra First Floor, Jalan Simpang Lima No. 1, Semarang<br>Luas:<br>238 m <sup>2</sup>                                                                                 | 8 Juli 2014 - 7 Juli 2024                                                                                                 |
| 192 | Jimbaran Bali          | Akta Pemindahan Hak Sewa No. 48 tanggal 22 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Anak Agung Ngurah Gede Widarma, S.H., Notaris di Denpasar, sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 15 Agustus 2013 | Gusti Ayu Made Lina Nuhayanti<br>Catatan: Pemberi Sewa adalah Penerima Hak Sewa dari pemilik Objek Sewa yang mengalihkan Hak Sewanya kepada Perseroan | Lokasi:<br>Jalan Raya By Pass Nusa Dua, Badung<br>Luas:<br>±2.000 m <sup>2</sup>                                                                                                      | 11 Juli 2014 – 10 Juli 2042                                                                                               |
| 193 | Majapahit Semarang     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 07 tanggal 13 Maret 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                | Juniwati, Agustinus Gunawan Budihartono                                                                                                               | Lokasi:<br>Jalan Brigjen Sudiarto No. 444, Semarang<br>Luas:<br>± 1.800 m <sup>2</sup>                                                                                                | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                         |
| 194 | Antasari Lampung       | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 9 Juni 2014, yang dibuat di hadapan Tjhia Giok Tjoe, S.H., Notaris di Bandar Lampung                                                                                  | Marijana Sutanto                                                                                                                                      | Lokasi:<br>Jalan Pangeran Antasari Lampung<br>Luas:<br>± 2.100 m <sup>2</sup>                                                                                                         | 12 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                         |
| 195 | Bintaro Veteran 2      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 07 tanggal 21 Mei 2014, yang dibuat di hadapan Sri Hartati, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan                                                                             | Doktorandus Iskandar Zulkarnaen                                                                                                                       | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan Jalan RC Veteran No. 27, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>±815 m <sup>2</sup>                                                                                | 21 Oktober 2014 – 20 Oktober 2024                                                                                         |
| 196 | Cisalak Depok          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 1 tanggal 4 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                                   | Fiter Lie                                                                                                                                             | Lokasi:<br>Bangunan Ruko di Jalan Raya Bogor RT 1 RW 2 Kelurahan Cisalak, Depok<br>Luas:<br>Tanah: 530 m <sup>2</sup><br>Bangunan: ± 480 m <sup>2</sup>                               | 15 November 2014 – 14 November 2034                                                                                       |
| 197 | Diponegoro Salatiga    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 2 tanggal 25 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                               | Mahjudin                                                                                                                                              | Lokasi:<br>Jalan Diponegoro Nomor 59A, Salatiga<br>Luas:<br>± 628 m <sup>2</sup>                                                                                                      | 8 November 2014 – 7 November 2024                                                                                         |
| 198 | Madiun                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 6 tanggal 12 September 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta                                                                                     | CV Sohanto Adi Perkasa                                                                                                                                | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Pahlawan No. 32, Madiun<br>Luas:<br>±263 m <sup>2</sup>                                                                                                  | 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                                                                         |
| 199 | Lokasari               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 8 tanggal 11 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan                                                                              | Sonny Muljono                                                                                                                                         | Lokasi:<br>Taman Hiburan Rakyat Blok A Nomor 16, Jalan Mangga Besar Raya No. 81, Jakarta Barat<br>Luas:<br>± 458 m <sup>2</sup>                                                       | 15 tahun yang terdiri dari 3 periode<br>Periode I: Januari 2015 – Januari 2020<br>Periode II: Januari 2020 – Januari 2025 |



| No  | Nama Outlet                 | Perjanjian Sewa                                                                                                                           | Pemberi Sewa                                                                 | Objek Sewa                                                                                                                                                                            | Jangka Waktu                                              |
|-----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|     |                             |                                                                                                                                           |                                                                              |                                                                                                                                                                                       | Periode III: Januari 2025 – Januari 2030                  |
| 200 | Alam Sutera                 | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 17 tanggal 30 September 2014, yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan    | PT Fast Food Indonesia Tbk                                                   | Lokasi:<br>Alam Sutera Boulevard Kavling A, Tangerang Selatan<br>Luas:<br>498m2                                                                                                       | 16 Tahun 9 Bulan dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |
| 201 | Sultan Agung Yogyakarta     | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 57 tanggal 24 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi  | Jusuf Indrijanto                                                             | Lokasi:<br>Tanah di Jalan Sultan Agung No. 58 Yogyakarta<br>Luas:<br>±974 m2                                                                                                          | 12 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa         |
| 202 | S Parman Samarinda          | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.6 tanggal 15 November 2013 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan        | Rusdi Soetioso                                                               | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan S. Parman No. 3, Samarinda<br>Luas:<br>±500 m2                                                                                                           | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa         |
| 203 | Mojopahit Mojokerto         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 64 tanggal 15 April 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi    | Rudyanto                                                                     | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan di Jalan Majapahit No. 402-404, Mojokerto, Jawa Timur<br>Luas:<br>Tanah: 2500 m2<br>Bangunan: ±400 m2                                                   | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa         |
| 204 | S Parman Bengkulu           | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 98 tanggal 24 April 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi    | Dharma Setyawan                                                              | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan S. Parman No. 56, Bengkulu<br>Luas:<br>Tanah: 1.125 m2<br>Bangunan: 500 m2                                                                               | 7 Agustus 2015 – 6 Agustus 2035                           |
| 205 | Banjarbaru                  | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tanggal 16 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Suprapti, S.H., Notaris di Kota Banjarbaru              | Emillya                                                                      | Lokasi:<br>Bangunan di Jalan Ahmad Yani, KM 34 600, Banjarbaru<br>Luas:<br>1.405 m2                                                                                                   | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa         |
| 206 | Rijali Ambon                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 4 November 2014 yang dibuat di hadapan Elliza Asmawel, S.H., Notaris di Jakarta Selatan        | Maria Goreti Tan                                                             | Lokasi:<br>Jalan Rijali, Kota Ambon<br>Luas:<br>Tanah: ± 596 m2<br>Bangunan: ± 750 m2                                                                                                 | 30 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa         |
| 207 | Palangkaraya                | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 126 tanggal 31 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi | Madya Raramitah, Wininti Karyani, Maria Ametisa Maharati, Hanny Diyeni Saloh | Lokasi:<br>Tanah dan bangunan di Jalan Imam Bonjol No. 23, Palangkaraya<br>Luas:<br>Tanah: ±1.745 m2<br>Bangunan: ±200 m2                                                             | 8 Januari 2016 – 7 Januari 2026                           |
| 208 | Mataram Sriwijaya           | Konfirmasi Sewa Pizza Hut di Jl. Sriwijaya Mataram                                                                                        | -                                                                            | Lokasi: Jl. Sriwijaya - Mataram, Lombok<br>Luas:<br>1.400 m2                                                                                                                          | 20 Tahun                                                  |
| 209 | Metropolitan Mall Cileungsi | Perjanjian Sewa Menyewa No. 175/KGC/MMC/MKT. PH/II/2016 Tanggal 1 Juli 2016                                                               | PT Kembang Griya Cahaya                                                      | Lokasi:<br>Lantai Ground No. 44 – 45 dan No. 44 – 45T Metropolitan Mall Cileungsi, Jalan Metro Raya, Cileungsi, Bogor<br>Luas:<br>No. 44 – 45: 184 m2<br>No. 44 – 45T: 29 m2          | 4 Juli 2016 – 3 Juli 2026                                 |
| 210 | Big Mall Samarinda          | Perjanjian Sewa Menyewa No. 116/PSM/BIG-L/X2016 tanggal 31 Oktober 2016                                                                   | PT Borneo Inti Graha                                                         | Lokasi:<br>Ruangan Lantai GF, Big Mall Samarinda<br>Luas:<br>328,83 m2                                                                                                                | 2 Oktober 2016 – 1 Oktober 2021                           |
| 211 | Antapani                    | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 104 tanggal 28 Juni 2016, yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi   | Indriati                                                                     | Lokasi:<br>Jalan Terusan Jakarta, No. 71, Bandung<br>Luas:<br>Tanah: ± 184m2<br>Bangunan: ± 747m2                                                                                     | 25 Desember 2016 – 24 Desember 2036                       |
| 212 | Sisingamangaraja Medan      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 13 tanggal 2 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Mimin Rusli, S.H., Notaris di Medan                     | Yusuf                                                                        | Lokasi:<br>Jalan Sisingamangaraja No. 61, Medan<br>Luas:                                                                                                                              | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa         |
| 213 | Paal 2 Manado               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 43 tanggal 12 Mei 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi      | Angel Lilian Lingkam & Lanny Lingkam                                         | Lokasi:<br>Tanah di Jalan RE Martadinata No. 57, Manado<br>Luas:<br>Tanah: ±1.200 m2                                                                                                  | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa         |
| 214 | Kupang Lippo Plaza          | Perjanjian Sewa Menyewa No. 14/PSM-BSS/LPK-PIZZAHUT/N/XII/16 tanggal 2 Desember 2016                                                      | PT Bumi Sarana Sejahtera                                                     | Lokasi:<br>Ground Floor Unit GF 15 – 18 (Indoor), Unit No. 150B03 (Outsdoor), GF (Gudang), Lippo Plaza Kupang<br>Luas:<br>Indoor: ± 240,53 m2<br>Outdoor: ± 40 m2<br>Gudang: 35,24 m2 | 30 November 2016 - 29 November 2026                       |



| No  | Nama Outlet                | Perjanjian Sewa                                                                                                                                        | Pemberi Sewa                             | Objek Sewa                                                                                                                      | Jangka Waktu                                                                  |
|-----|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 215 | Sudirman Pekanbaru         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 70 tanggal 21 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi             | PT Sumber Mas Jaya                       | Lokasi:<br>Jl. Sudirman (Simpang Harapan) Pekanbaru<br>Luas:<br>± 320 m2                                                        | 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa                             |
| 216 | Supermall Pakuwon Indah    | Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Unit Toko No. T0026/PSM-SPI/EXT/XII/2014 tanggal 4 Desember 2014                                                       | PT Pakuwon Permai                        | Lokasi:<br>Supermal Pakuwon Indah, Lower Ground, Unit No. LG. 42 & 45<br>Luas:<br>± 301 M2                                      | 5 Tahun                                                                       |
| 217 | Rita Mall Purwokerto       | Nota Kesepahaman No. 028a/LOI/RTS-PURWOKERTO/RCI/VI/2015 tanggal 26 Juni 2015                                                                          | PT Rita Ritelindo                        | Lokasi:<br>Lantai GF, Unit 02, Rita Supermall, Purwokerto<br>Luas:<br>268,37 m2                                                 | 5 tahun sejak tanggal awal perjanjian sewa, dan opsi perpanjangan 5 tahun     |
| 218 | Kota Bintang               | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 59 tanggal 16 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi              | PT Kota Bintang Rayatri                  | Lokasi:<br>B Walk Kalimalang Unit W.3, Grand Kota Bintang, Bekasi<br>Luas:<br>Tanah: ± 318 m2<br>Bangunan: ± 298 m2             | 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa yang terbagi atas 3 periode |
| 219 | Rancho T.B Simatupang      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 22 tanggal 6 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi               | Irwansyah                                | Lokasi:<br>Jalan TB Simatupang No. 99A RT.002 RW.010, Kota Jakarta<br>Luas:<br>926 m2                                           | Masa Sewa Bangunan adalah 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa   |
| 220 | Jogya City Mall            | Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan No. 009/PSM/JCM/III/2017 tanggal 19 Juni 2017                                                                          | PT Garuda Mitra Sejati "Jogya City Mall" | Lokasi:<br>Jogja City Mall Lt. GF, Jl. Magelang KM 6, Sleman<br>Luas:<br>Indoor:<br>260,95 m2<br>Outdoor:<br>52,15 m2           | 26 Juni 2017 - 25 Juni 2022                                                   |
| 221 | Emerald Bintaro            | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 16 tanggal 9 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi                  | PT Jaya Real Property, Tbk               | Lokasi:<br>Jalan CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Tangerang Selatan<br>Luas:<br>1570 m2                                             | Masa Sewa Bangunan adalah 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa   |
| 222 | Raden Intan Lampung        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tanggal 13 April 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulistya Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang | Rico Sutanto                             | Lokasi:<br>Jalan Raden Intan No. 112, Kota Bandar Lampung<br>Luas:<br>± 1.931 m2                                                | 13 September 2017 - 13 September 2033                                         |
| 223 | Danau Sunter Utara         | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 14 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Fitria Sulistya Nova Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang  | Ong Surjadi Muljo                        | Lokasi:<br>Jalan Danau Sunter Utara No. A3/14, Kotamadya Jakarta Utara<br>Luas:<br>Tanah:<br>± 1900 m2<br>Bangunan:<br>± 660 m2 | 10 November 2017 - 10 November 2027                                           |
| 224 | Panjang Kebon Jeruk        | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 142 tanggal 29 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Wiwik Rowiyah Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi        | Tjahja Tanuwidjaja                       | Lokasi:<br>Jalan Panjang Arteri Kelapa Dua No. 1, Kotamadya Jakarta Barat<br>Luas:<br>± 1892 m2                                 | Masa Sewa Bangunan adalah 10 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa   |
| 225 | Paramount Serpong          | Perjanjian Sewa Menyewa No. 002/PELBP/V/2017 tanggal 29 Mei 2017                                                                                       | PT Paramount Enterprise International    | Lokasi:<br>Jalan Boulevard Raya Gading Serpong<br>Luas:<br>± 1200 m2                                                            | Masa Sewa Bangunan adalah 15 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa   |
| 226 | Jababeka Cikarang          | Perjanjian Sewa Menyewa No. 002/PSM/Busdev-GBC/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017                                                                           | PT Grahabuana Cikarang                   | Lokasi:<br>Jalan Arifin C. Noor Kav. C5F, Movieland, Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi<br>Luas:<br>± 252 m2                       | 15 Desember 2017 - 14 Desember 2027                                           |
| 227 | Hertasning Makassar        | Kondisi Sewa Pizza Hut Hertasning Makassar tanggal 23 Februari 2017                                                                                    | PT Sinar Galesong Pratama                | Lokasi:<br>Perumahan Citra Land Hertasning Celebes<br>Luas:<br>Tanah:<br>269 m2<br>Bangunan:<br>400 m2                          | Masa Sewa Bangunan adalah 20 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa   |
| 228 | MERR Surabaya              | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 10 tanggal 9 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya               | Sudarsono                                | Lokasi:<br>Kelurahan Kedung Baruk, Kecamatan Rugkut, Kota Surabaya<br>Luas:<br>± 1265 m2 & ± 1905 m2                            | 28 Februari 2018 - 28 Februari 2030                                           |
| 229 | Paskal HyperSquire Bandung | Kesepakatan Bersama No. 1887/X/MPN/2017 tanggal 4 Oktober 2017                                                                                         | PT Mitra Perdana Nuansa                  | Lokasi:<br>No.#L2-28B<br>Luas:<br>Unit: 252 m2<br>Kitchen: 13 m2                                                                | 1 Januari 2018 - 31 Desember 2022                                             |
| 230 | Cinere Raya Dua            | Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 5 April 2018                                                                                                           | Alwin Arifin                             | Lokasi:<br>Jl. Cinere Raya RT 005 RW 002, Depok<br>Luas:<br>± 1.498 m2                                                          | 20 tahun sejak restoran beroperasi untuk umum                                 |
| 231 | MT Haryono Balikpapan      | Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 07 tanggal 6 September 2017 yang dibuat di hadapan Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Balikpapan           | Yulius Susanto                           | Lokasi:<br>Jalan MT Haryono Balikpapan<br>Luas:<br>± 2000 m2                                                                    | 12 Maret 2018 - 11 Maret 2038                                                 |
| 232 | Pondok Indah Mall 2        | Perjanjian Sewa Menyewa No. 145/SM/MK-PIM2/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015                                                                                | PT Metropolitan Kentjana Tbk             | Lokasi:<br>Lantai 3, Pondok Indah Mall II, No. 317-319,                                                                         | 1 Agustus 2015 - 31 Juli 2020                                                 |

| No  | Nama Outlet | Perjanjian Sewa                                   | Pemberi Sewa                | Objek Sewa                                                                                                      | Jangka Waktu                                     |
|-----|-------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|     |             |                                                   |                             | Jalan Metro Pondok Indah Kav. IV/TA, Jakarta Selatan<br>Luas:<br>± 174,58 m <sup>2</sup>                        |                                                  |
| 233 | Neo Soho    | Perjanjian Sewa Menyewa No. TMI.035/VIII/PSM/2016 | PT Tiara Metropolitan Indah | Lokasi:<br>Lantai LG, No. 125, Jalan Letjend S. Parman Kav. 26, Jakarta Barat<br>Luas:<br>121,58 m <sup>2</sup> | 5 tahun dimulai sejak tanggal mulai sewa menyewa |

Sampai dengan Tanggal Prospektus ini Perseroan belum memperpanjang Perjanjian Sewa yang telah habis masa berlakunya untuk gerai PHR Galaxi Mall dan PHR Sunter Mall. Perjanjian sewa untuk PHR Galaxy Mall masih dalam proses negosiasi perpanjangan, sedangkan untuk PHR Sunter Mall, gerai tersebut akan ditutup dan akan dipindahkan ke lokasi lain dengan demikian perjanjian sewa tersebut tidak akan diperpanjang.

## Perjanjian dengan Pemasok

### 1. Perjanjian Pembelian antara Perseroan dengan Pemasok

#### Para Pihak:

- Perseroan; dan
- Pemasok

Perseroan dan Pemasok secara bersama-sama disebut sebagai **"Para Pihak"** dan secara sendiri-sendiri sebagai **"Pihak"**.

#### Ruang Lingkup Perjanjian:

Perseroan sepakat untuk membeli produk dari Pemasok, dan Pemasok sepakat untuk menyediakan produk yang dipesan oleh Perseroan sesuai dengan surat pemesanan.

#### Hak dan Kewajiban Para Pihak:

##### Hak dan kewajiban Perseroan:

Hak-hak dan kewajiban-kewajiban Perseroan adalah, antara lain:

- Perseroan berhak menolak atau mengembalikan produk apabila Pemasok mengirimkan produk yang tidak sesuai dengan kesepakatan spesifikasinya; dan
- Perseroan wajib membayar kepada Pemasok sebagaimana diatur dalam perjanjian.

##### Hak dan kewajiban Pemasok:

Hak-hak dan kewajiban-kewajiban Pemasok adalah, antara lain:

- Pemasok wajib mentaati peraturan yang telah ditetapkan oleh Perseroan, seperti larangan untuk memberikan atau menawarkan uang, komisi, barang, pinjaman pemberian di bawah tangan atau kenikmaan lainnya kepada karyawan Perseroan tanpa sepengetahuan atasan, manajemen secara sengaja maupun tidak sengaja, mengirimkan produk yang rusak atau tidak sesuai standar dan membahayakan Perseroan dan pihak lainnya; dan
- Pemasok tidak melakukan pelanggaran hukum dan kriminal seperti mencuri, menghindari pembayaran pajak, atau memberikan rahasia dan informasi Perseroan kepada pihak lainnya tanpa sepengetahuan Perseroan.

#### Pengakhiran:

Perjanjian berakhir apabila:

- Sampai pada tanggal berakhirnya perjanjian yang telah ditetapkan dalam perjanjian, kecuali pelanggaran telah dilakukan; dan
- Perseroan mengakhiri perjanjian secara sepihak dalam hal Pemasok tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

#### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia.

#### Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta.



| No. | Perjanjian                                                                                                                  | Objek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Jangka Waktu                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Perjanjian Pembelian Ref No. 0079-I-2018/SMK/PURC-SOEBA tanggal 2 Januari 2018 dengan PT Soejasch Bali.                     | 1. Beef Crumble: 30 ton/bulan;<br>2. Beef Salami: 150 kg/bulan;<br>3. Beef Rasher: 300 kg/bulan;<br>4. Smoked Beef: 8 ton/bulan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 Januari 2018 – 31 Desember 2018.                                                                                                                                                                                               |
| 2.  | Perjanjian Pembelian Ref No. 0076-I-2018/SMK/PURC-CPI tanggal 2 Januari 2018 dengan PT Charoen Pokphand Indonesia.          | 1. Chicken Schnitzel PH: 10 ton/bulan;<br>2. Coated Wing: 8 ton/bulan;<br>3. New Orleans Chicken Wing: 25 ton/bulan;<br>4. Breaded Leg: 7.5 ton/bulan;<br>5. Crispy Chicken Ribs: 15 ton/bulan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 Januari 2018 – 30 Juni 2018.                                                                                                                                                                                                   |
| 3.  | Perjanjian Pembelian Ref No. 0080-I-2018/SMK/PURC-Belfoods tanggal 2 Januari 2018 dengan PT Belfoods Indonesia.             | Chicken Stick PH: 20 ton/bulan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 Januari 2018 – 31 Desember 2018.                                                                                                                                                                                               |
| 4.  | Perjanjian Ref No. 0104-I-2018/SMK/PURC-DSJ tanggal 20 Desember 2017 dengan PT Dwiselaras Jayapack.                         | 1. Box TA Small 6.5" ND: 1700 Pack/bulan;<br>2. Box TA Large 11.5" ND: 2300 Pack/bulan;<br>3. Box TA Regular 9.25" ND: 480 Pack/bulan;<br>4. Box TA Large 13.75" ND: 2030 Pack/bulan;<br>5. Liner PH Small 6.5 Inch: 750 Pack/bulan;<br>6. Liner PH Regular 9.25 Inch: 270 Pack/bulan;<br>7. Liner PH Regular 11.5 Inch: 1200 Pack/bulan;<br>8. Liner PH Large 14 Inch: 480 Pack/bulan;<br>9. New Box 11.5 Inch House PHD: 1500 Pack/bulan;<br>10. New Box 11.5 Inch Office PHD: 1200 Pack/bulan;<br>11. New Box 14 Inch House PHD: 660 Pack/bulan;<br>12. New Box 14 Inch Office PHD: 780 Pack/bulan;<br>13. New Flatbread Box PHD: 150 Pack/bulan;<br>14. Big Box PHD: 950 Pack/bulan;<br>15. New Inner Big Box PHD – 2017: 1300 Pack/bulan;<br>16. Box Puff Pastry PHD: 270 Pack/bulan;<br>17. Box Puff Pastry PH: 150 Pack/bulan;<br>18. Box Lasagna Luar: 100 Pack/bulan;<br>19. Box Luar Puff Pastry;<br>20. Big Box Pasta PHD: 100 Pack/bulan;<br>21. Carton Box Sausage: 1100 Pack/bulan;<br>22. My Box Pizza PHD: 1200 Pack/bulan;<br>23. Double Box + Partisi Tengah PHD: 1000 Pack/bulan;<br>24. Slice Box KPH: 40 Pack/bulan;<br>25. Box Take Away KPH: 1 Pack/bulan;<br>26. New Box SCP 11.5 KPH Live Big: 10 Pack/bulan;<br>27. New Box SCP 11.5 KPH Live Big: 10 Pack/bulan;<br>28. New Box SCP 11.5 KPH Succeed: 10 Pack/bulan;<br>29. New Box SCP 11.5 KPH Pizza is Art: 10 Pack/bulan;<br>30. Box Half Moon KPH: 10 Pack/bulan;<br>31. Inner Box Caneloni: 170 Pack/bulan;<br>32. Carton Box Caneloni: 170 Pack/bulan;<br>33. Divider Tengah Big Box PH: 600 Pack/bulan;<br>34. Divider Bawah Big Box: 600 Pack/bulan;<br>35. Big Box PH ND: 600 Pack/bulan;<br>36. Inner Partisi Box Large 14 Inch PHD: 1000 Pack/bulan;<br>37. Fantastic Box PH: 150 Pack/bulan;<br>38. Sleeve Hot Cup 8 oz Logo PH: 100 Pack/bulan;<br>39. Triple Box PH: 2700 Pack/bulan;<br>40. Inner Triple Box 47cm x 55cm: 2700 Pack/bulan;<br>41. Inner Triple Box 58cm x 70cm: 2700 Pack/bulan; | 1 Januari 2018 – 31 Maret 2018<br>Perseroan sedang dalam proses negosiasi perpanjangan jangka waktu perjanjian, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian masih berlaku untuk Para Pihak dalam Perjanjian. |
| 5.  | Perjanjian Pembelian Ref No. 0077-I-2018/SMK/PURC-SMPFI tanggal 14 Desember 2017 dengan PT San Miguel Pure Foods Indonesia. | 1. Beef Burger: 35 Ton/bulan;<br>2. Beef Sausage: 15 Ton/bulan;<br>3. Smoked Beef: 8 Ton/bulan;<br>4. Chicken Chunks: 3.5 Ton/bulan;<br>5. Chicken Luncheon: 3.5 Ton/bulan;<br>6. Tepung Beruang Biru;<br>7. Tepung SMK 1 Kg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 Januari 2018 – 30 Juni 2018.                                                                                                                                                                                                   |
| 6.  | Perjanjian Pembelian Ref No. 0085-I-2018/SMK/PURC-ULMII tanggal 1 Januari 2018 dengan PT Ultrajaya Milk Industry.           | Susu UHT Ultra: 4000 ctn/bulan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 Januari 2018 – 31 Desember 2018.                                                                                                                                                                                               |
| 7.  | Perjanjian Pembelian Ref No. 0084-I-2018/SMK/PURC-UNIIIN tanggal 1 Maret 2018 dengan PT Unilever Indonesia.                 | 1. Italian Herbs;<br>2. Cream of Soup Base;<br>3. Mayomagic;<br>4. Knorr Lime Powder;<br>5. Teh Sanwangi;<br>6. Knorr Pronto Tomato Sauce;<br>7. Lipton Ice Tea;<br>8. Blueband 2kg;<br>9. Blueband 15kg;<br>10. Frytol.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5 Maret 2018 – 31 Desember 2018.                                                                                                                                                                                                 |
| 8.  | Perjanjian Ref No. 0083-I-2018/SMK/PURC-LASIN tanggal 1 Maret 2018 dengan PT Lasallefood Indonesia,                         | 1. PH Mayonaise;<br>2. BBQ Sauce;<br>3. Tomato Ketchup Gallon;<br>4. Mustard Maestro;<br>5. Chilli Sauce Bottle;<br>6. Chilli Sauce Sachet 8 gr;<br>7. Tomato Sauce Bottle;<br>8. Symple Sirup;<br>9. Orange Juice;<br>10. Marjan Syrup Fruit Punch Lychee;<br>11. Marjan Syrup Strawberry;<br>12. Marjan Melon;<br>13. Mango Juice;<br>14. Chili Sauce Sachet PHD 25 gr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 Maret 2018 – 31 Desember 2018.                                                                                                                                                                                                 |
| 9.  | Perjanjian Ref No. 0078-I-2018/SMK/PURC-MS tanggal 13 November 2017 dengan PT Macrocentra Niagaboga.                        | 1. Chicken Chunk;<br>2. Chicken Luncheon: 4 Ton/bulan;<br>3. Sapi Lada Hitam;<br>4. Coated Wing (Mix): Max 1.5 Ton/bulan;<br>5. Roasted Chicken: 10 MT/bulan;<br>6. Chicken Katsu;<br>7. Veggie Chicken Sausage: 35 Ton/bulan;<br>8. Menchi Cutlet;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 Januari 2018 – 31 Desember.                                                                                                                                                                                                    |



## Perjanjian Kredit

### 1. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia

Perjanjian Pembiayaan Investasi – Jual dan Sewa Balik No. SMK1010531215 tanggal 23 Desember 2015 sebagaimana diubah dengan Amandemen Perjanjian Pembiayaan Investasi – Jual dan Sewa Balik No. SMK1010531215 tanggal 16 Maret 2018 antara Perseroan dengan PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia

#### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia ("MULI").

Perseroan dan MULI secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

#### Ruang Lingkup/Tujuan Perjanjian:

MULI menyetujui untuk membeli mesin-mesin atau peralatan-peralatan untuk restoran yang mempunyai barang dan/atau jasa dan mempunyai manfaat lebih dari 1 tahun ("**Barang**") dari Perseroan yang kemudian menyewapembiayaan (*finance lease*) kembali kepada Perseroan dan Perseroan menyetujui untuk menjual Barang kepada MULI dan menyewa balik Barang dari MULI.

MULI setuju untuk memberikan fasilitas sewa pembiayaan dalam jumlah sebagaimana disepakati Para Pihak. Semua biaya sehubungan dengan perolehan dan penyerahan Barang kepada Perseroan serta biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh MULI sehubungan dengan perjanjian harus ditanggung oleh dan/atau dibayar langsung oleh Perseroan.

Selama masa sewa pembiayaan maka hak kepemilikan atas Barang akan tetap berada di MULI dan Perseroan tidak diperkenankan untuk menjual, menyewakan, menggadaikan, membebani dengan hak tanggungan atau jaminan fidusia atau membebaskan dengan cara apapun, memindahtangankan atau menjaminkan Barang dan/atau melakukan suatu tindakan yang melanggar hak kepemilikan MULI.

#### Jangka Waktu Sewa:

Jangka waktu sewa pembiayaan dimulai pada tanggal permulaan sewa pembiayaan dan berakhir pada tanggal sebagaimana ditentukan, yaitu 29 Januari 2016 sampai dengan 29 Januari 2020 (48 bulan).

#### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia.

#### Penyelesaian Perselisihan:

Setiap pengadilan yang memiliki kewenangan terhadap Perseroan dan/atau aset milik Perseroan.

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Pembiayaan Investasi – Jual dan Sewa Balik No. SMK1010531215 tanggal 16 Maret 2018 antara Perseroan dan MULI, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari MULI sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Sehubungan dengan Perjanjian Pembiayaan Investasi Jual dan Sewa Balik di atas, Para Pihak sepakat bahwa Perseroan akan menyewapembiayaan (*finance lease*) Barang di beberapa gerai milik Perseroan yang telah ditentukan bersama, berikut merupakan ringkasan daftar Barang yang dijual dan disewapembiayaan:

#### No. Gerai

1. Palembang Trade Center (R297)
2. Jatinangor Town Square (R298)
3. Jimbaran Bali (R300)
4. Majapahit Semarang (R301)
5. Antasari Lampung (R302)
6. Cisalak Depok (R305)
7. Diponegoro Salatiga (R306)



8. Madiun (R307)
9. Mojopahit Mojokerto (R311)

## 2. The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd.

**Perjanjian Kredit No. 11-0576 LN tanggal 23 Desember 2011 dengan The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd. sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Perjanjian Kredit No 17-0335-GC-LN tanggal 22 Desember 2017**

### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd. ("BTMU").

Perseroan dan BTMU secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

### Ruang Lingkup/Tujuan Perjanjian:

BTMU setuju untuk menyediakan kepada Perseroan suatu fasilitas kredit tanpa komitmen melalui mekanisme dana yang ditarik dimuka dalam mata uang Rupiah dengan ketentuan bahwa jumlah pokok dari pinjaman tersebut setiap saat tidak melebihi batas fasilitas yang ditentukan. Berdasarkan hal tersebut Perseroan telah sepakat atas fasilitas kredit yang diberikan oleh BTMU sehingga Perseroan dapat menggunakan fasilitas kredit dengan cara menarik pinjaman atau lebih selama jangka waktu ketersediaan. Tujuan dari pemberian fasilitas ini adalah Perseroan menggunakannya sebagai modal kerja.

### Jangka Waktu Pembiayaan:

Jangka Waktu Ketersediaan: 23 Desember 2017 – 23 Desember 2018  
Tanggal Pembayaran Kembali Terakhir: 23 Maret 2019

### Jaminan:

Jaminan Fidusia atas barang-barang persediaan dan/atau peralatan-peralatan milik Perseroan dengan nilai penjaminan sebesar 120% dari Batas Fasilitas.

### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia

### Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari BTMU berdasarkan Surat No. 005/02/LCBD/2018 tanggal 23 Februari 2018 sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

**Perjanjian Mengenai Kontrak-Kontrak Berjangka Mata Uang Asing tanggal 23 Desember 2015 sebagaimana diubah dengan Perubahan Atas Perjanjian Mengenai Kontrak-Kontrak Berjangka Mata Uang Asing tanggal 23 Desember 2016**

### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. BTMU

Perseroan dan BTMU secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

### Ruang Lingkup Perjanjian:

Perseroan dengan ini mengakui dan menegaskan bahwa setiap dan seluruh risiko yang terkait dalam perdagangan mata uang asing, termasuk namun tidak terbatas pada risiko kredit, risiko penyelesaian dan risiko pasar, sepenuhnya dimengerti dan diterima oleh Perseroan dan bahwa setiap Kontrak Berjangka ("**Kontrak Berjangka**") berarti suatu kontrak yang dibuat antara Perseroan dan BTMU, berdasarkan kontrak mana, Perseroan setuju untuk menjual atau membeli dari BTMU alat pembayaran dengan denominasi mata uang asing atau kredit-kredit dengan denominasi mata uang asing pada suatu waktu yang telah ditentukan setelah tanggal kontrak tersebut, atau dalam suatu jangka waktu tertentu setelah tanggal kontrak tersebut (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Jatuh Tempo**") dan dengan suatu kurs mata uang asing yang telah ditentukan, sampai dengan jumlah yang dihitung oleh BTMU dari waktu ke waktu berdasarkan suatu tingkatan risiko sebagaimana ditentukan oleh BTMU



berdasarkan pertimbangannya sendiri) akan dianggap telah dilaksanakan oleh Perseroan berdasarkan pertimbangan dan atas risiko dan tanggung jawab Perseroan sendiri.

Perseroan harus menanggung setiap dan seluruh kewajiban yang berkaitan dengan setiap Kontrak Berjangka dan Perseroan tidak akan meminta pertanggungjawaban BTMU dengan cara apapun atas kerugian apapun yang timbul sebagai akibat dari advis apapun yang diberikan oleh BTMU, apakah advis tersebut diminta oleh Perseroan atau tidak.

Perseroan dengan ini setuju untuk menyerahkan kepada BTMU suatu pernyataan risiko dalam suatu bentuk dan substansi yang dapat diterima oleh BTMU.

#### Jangka Waktu Perjanjian:

Suatu Kontrak Berjangka dianggap telah dibuat pada saat Perseroan mengajukan permohonan untuk kontrak tersebut sesuai dengan prosedur-prosedur yang ditetapkan oleh BTMU dari waktu ke waktu, yang diberikan secara tertulis atau melalui instruksi yang diberikan melalui telepon, pengiriman melalui faksimili atau melalui sarana lainnya apapun yang disetujui oleh BTMU dari setiap perwakilan yang berwenang dari Perseroan sebagaimana disampaikan dan didaftarkan pada BTMU atau pada saat Perseroan dan BTMU telah mencapai kesepakatan secara lisan mengenai ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan dari Kontrak Berjangka. Dalam hal pemberian instruksi dilakukan melalui telepon, BTMU akan bertindak sesuai dengan instruksi-instruksi dari seseorang yang mengidentifikasi dirinya untuk melakukan transaksi dengan BTMU, namun demikian, BTMU tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan lebih lanjut apapun atas identitas orang tersebut. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa risiko kesalahan dalam mengidentifikasi orang(-orang) akan ditanggung semata-mata oleh Perseroan dan Perseroan berjanji untuk memberikan ganti rugi kepada BTMU atas setiap dan seluruh kehilangan dan/atau kerugian yang timbul dari kesalahan tersebut.

#### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia.

#### Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

### **3. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

- a. **Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. CRO.KP/070/KI/15 No. 06 tanggal 28 April 2015, yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta**

#### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**").

Perseroan dan Bank Mandiri secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

#### Ruang Lingkup Perjanjian:

Bank Mandiri menyediakan kepada Perseroan suatu fasilitas Rp50.000.000.000 dalam bentuk kredit bersifat *non-revolving* ("**Fasilitas**"). Fasilitas digunakan oleh Perseroan dalam hal pembiayaan kembali gerai Pizza Hut dan Pizza Hut Delivery.

#### Jangka Waktu Fasilitas:

Tanggal jatuh tempo final adalah 27 April 2020.

#### Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia

#### Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan



- b. **Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.KP/067/KMK/15 No. 03 tanggal 28 April 2015, yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat Penawaran Perpanjangan Masa Laku Fasilitas Kredit atas nama PT Sarimelati Kencana No. WBG.CB4/SPPK/017/207 tanggal 25 April 2017**

Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**").

Perseroan dan Bank Mandiri secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

Ruang Lingkup Perjanjian:

Bank Mandiri memberikan kepada Perseroan Fasilitas Modal Kerja untuk jumlah yang tidak melebihi Rp35.000.000.000 ("**Fasilitas**"). Fasilitas bersifat *revolving*-rekening koran dan tujuan pemberian Fasilitas adalah untuk tambahan modal kerja termasuk *take over* Fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Permata yang bernilai Rp35.000.000.000.

Jangka Waktu Fasilitas:

Jangka waktu Fasilitas berlaku sampai dengan tanggal 27 April 2018.  
Perseroan sedang dalam proses perpanjangan jangka waktu fasilitas.

Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

- c. **Akta Perjanjian Pinjaman Transaksi Khusus No. 19 tanggal 30 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Ati Mulyati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Surat Penawaran Tambahan dan Fasilitas Kredit Baru atas nama PT Sarimelati Kencana No. WBG.CB4/SPPK/019/2017, tanggal 9 Mei 2017**

Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**").

Perseroan dan Bank Mandiri secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

Ruang Lingkup Perjanjian:

Bank Mandiri menyediakan kepada Perseroan suatu fasilitas Rp50.000.000.000 dalam bentuk kredit bersifat *non-revolving* ("**Fasilitas**").

Fasilitas digunakan oleh Perseroan dalam hal pembiayaan *deficit cashflow* Perseroan.

Jangka Waktu Perjanjian:

Tanggal jatuh tempo final adalah 30 Mei 2021.

Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan



- d. Akta Perjanjian *Treasury Line* No. CRO.KP/071/TL/15 No. 7 tanggal 28 April 2015, yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat No. OPS.CRO/CCL.329/ADD/2017 tanggal 30 Mei 2017 tentang Addendum III atas Perjanjian *Treasury Line* No. CRO.KP/071/TL/2015, Akta No. 7 tanggal 28 April 2015 tentang Penambahan Limit

Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**").

Perseroan dan Bank Mandiri secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

Ruang Lingkup Perjanjian:

Bank Mandiri menyediakan kepada Perseroan suatu fasilitas USD5.000.000 dalam bentuk kredit bersifat *uncommitted* dan *advised* ("**Fasilitas**"). Fasilitas digunakan oleh Perseroan dalam hal pembiayaan *hedging* untuk melindungi transaksi pembelian bahan baku, membayar biaya waralaba, pembelian mesin dan peralatan terhadap risiko fluktuasi kurs USD/IDR.

Jangka Waktu Fasilitas:

Tanggal jatuh tempo final adalah 27 April 2018. Jangka waktu per transaksi maksimal 6 bulan. Perseroan sedang dalam proses perpanjangan jangka waktu fasilitas.

Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Seluruh perjanjian kredit dengan Bank Mandiri di atas diagunkan dengan keterangan sebagai berikut:

Agunan:

Berdasarkan perjanjian, Perseroan wajib menyerahkan kepada Bank Mandiri sebagai berikut:

- a. *fixed asset*:
  - i. Sertifikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**") No. 596/Cibaduyut tanggal 5 Februari 2013, atas nama Perseroan, seluas 596 m2 berlokasi di Kelurahan Cibaduyut, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat;
  - ii. SHGB No. 84/Cirangrang, tanggal 17 Januari 2013, seluas 376 m2 berlokasi di Kelurahan Cirangrang, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat;

Kedua SHGB diatas dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk kepentingan Bank Mandiri dengan nilai tanggungan sebesar Rp5.060.000.0000; dan

  - iii. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1195//Karet Semanggi, tanggal 2 Oktober 2013, atas nama PT Wika Realty, seluas 94,2 m2, saat ini, sertifikat tersebut masih dalam proses balik nama untuk menjadi atas nama Perseroan. Apabila proses balik namanya telah selesai, akan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk kepentingan Bank Mandiri dengan nilai tanggungan Rp2.590.000.000;
- b. *non fixed-asset*:
  - i. furnitur dan perlengkapan milik Perseroan baik yang sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari, yaitu:
    - 1. 67 gerai dengan nilai objek jaminan Rp163.025.692.569 yang berasal dari take-over Bank Permata;
    - 2. 32 gerai dengan nilai objek jaminan Rp103.107.197.201;



- ii. Persediaan barang yang sekarang dimiliki atau dikemudian hari akan dimiliki oleh Perseroan, berdasarkan daftar laporan persediaan barang per 31 Maret 2015 No. 0.002/IV/INF/MDR/2015, yang ditandatangani Perseroan pada tanggal 23 April 2015, dengan nilai jaminan Rp35.000.000.000, yang berlokasi di:
  1. General store Ancol- Jakarta; dan
  2. General store Rorotan-Jakarta.

Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari Bank Mandiri berdasarkan (i) Surat Elektronik tanggal 10 April 2018, (ii) Surat No. CBG.LC1/CGD.100/2018 tanggal 10 April 2018, dan (iii) Surat No. CBG.LC1/GCD.140/2018 tanggal 7 Mei 2018, sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

#### 4. PT Bank CIMB Niaga Tbk

**Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Terhadap Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 19 Juni 2017, yang dibuat di hadapan E. Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta**

##### Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Bank CIMB Niaga Tbk ("**CIMB**").

Perseroan dan CIMB secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

##### Ruang Lingkup Perjanjian:

Para Pihak telah sepakat bahwa Perseroan akan menerima fasilitas kredit yang diberikan oleh CIMB. Sehubungan dengan fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB tersebut, Perseroan akan menerima perpanjangan jangka waktu untuk Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dan Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus Impor serta memperoleh fasilitas kredit baru berupa Fasilitas Pinjaman Investasi 3 dan Fasilitas *Standby Letter of Credit*. Berdasarkan fasilitas kredit tersebut, Para Pihak setuju untuk melakukan penggabungan seluruh perjanjian kredit. Perjanjian fasilitas kredit ini juga merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Syarat Ketentuan Umum Kredit Bank CIMB Niaga 2015 Rev.04 No. 063/SUK/CB/JKT/2016 yang telah sepakati sebelumnya oleh Para Pihak.

##### Jangka Waktu Fasilitas Kredit:

- a. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran: Berdasarkan Surat (i) No. 042/SX/CBTVI/III/2016 dan (ii) No. 043/SX/CBTVI/III/2016 yang keduanya tertanggal 14 Maret 2018 dan dikeluarkan oleh CIMB, jangka waktu fasilitas kredit adalah sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.
- b. Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus Impor: Berdasarkan Surat No. 043/SX/CBTVI/III/2016 tanggal 14 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh CIMB, jangka waktu fasilitas kredit adalah sampai dengan tanggal 17 Juni 2018
- c. Fasilitas Pinjaman Investasi 2: 20 November 2017
- d. Fasilitas Pinjaman Investasi 3: 18 Juni 2022
- e. Fasilitas *Standby Letter of Credit*: Berdasarkan Surat No. 043/SX/CBTVI/III/2016 tanggal 14 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh CIMB, jangka waktu fasilitas kredit adalah sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.

##### Jumlah Fasilitas Kredit:

- a. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran: Rp35.000.000.000
- b. Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus Impor: USD5.000.000
- c. Fasilitas Pinjaman Investasi 2: Rp50.000.000.000
- d. Fasilitas Pinjaman Investasi 3: Rp150.000.000.000
- e. Fasilitas *Standby Letter of Credit*: USD2.500.000

##### Agunan:

Perseroan wajib menyerahkan kepada CIMB agunan-agunan untuk diikat dengan dokumen agunan dalam bentuk dan isi yang disyaratkan oleh CIMB, berikut segala tambahan dan/atau penggantinya yang diuraikan dalam perjanjian terpisah namun merupakan satu kesatuan dengan perjanjian kredit, berikut merupakan agunan-agunan yang diserahkan Perseroan:

- a. peralatan milik Perseroan yang diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp170.000.000.000 berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 48 tanggal 9 April 2012 yang dibuat di hadapan Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya yang telah dibuat maupun yang akan dibuat dikemudian hari;
- b. peralatan milik Perseroan, yang diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp50.000.000.000 dan USD3.500.000 berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 120 tanggal 22 November 2012 yang dibuat di hadapan Drs.



- Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya yang telah dibuat maupun yang akan dibuat dikemudian hari;
- c. Hak Tanggungan Peringkat I atas tanah dan bangunan di gerai Pizza Hut Bumi Serpong Damai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1390/Lengkong Wetan atas nama Perseroan, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp1.561.140.000;
  - d. Hak Tanggungan Peringkat I atas tanah dan bangunan di gerai Pizza Hut Mangga Dua No. 416/I dan Pizza Hut Mangga Dua No. 491/II dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 416/I/Mangga Dua Selatan dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 419/II/Mangga Dua Selatan, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp12.061.880.000;
  - e. pengalihan hak sewa atas seluruh gerai yang dijaminan kepada CIMB berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Atas Hak Sewa Sebagai Jaminan No. 121 tanggal 22 November 2012, yang dibuat di hadapan Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya yang telah dibuat maupun yang akan dibuat dikemudian hari;
  - f. pengalihan atas hak sewa atas seluruh gerai Pizza Hut dan Pizza Hut Delivery yang dibiayai oleh CIMB, berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Atas Hak Sewa Sebagai Jaminan No. 52 tanggal 9 April 2012, yang dibuat di hadapan Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya yang telah dibuat maupun yang akan dibuat dikemudian hari;
  - g. mesin dan peralatan yang diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan minimal sebesar Rp150.000.000.000, pengikatannya dapat dilakukan secara bertahap mengikuti jadwal pencairan Fasilitas PI 3; dan
  - h. agunan tunai berupa gadai rekening/hold dana/time deposit dan cash coll lainnya sebesar 20% dari SBLC yang akan diterbitkan, dengan menggunakan mata uang yang sama pada SBLC yang akan diterbitkan.

Hukum yang Berlaku:

Tidak diatur

Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari CIMB berdasarkan (i) Surat No. 041/SX/CBTVI/III/2018 tanggal 7 Maret 2018 dan (ii) Surat No. 073/SX/CBTVI/IV/2018 tanggal 23 April 2018, sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

**Akta Perjanjian Jual Beli Valuta Asing No. 13 tanggal 19 Juni 2017 dibuat di hadapan E. Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris di Jakarta**

Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. CIMB.

Perseroan dan CIMB secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

Ruang Lingkup Perjanjian:

CIMB setuju memberikan Fasilitas Jual Beli Valuta Asing kepada Perseroan dengan *Pre-Settlement Limit* secara keseluruhan tidak melebihi ekuivalen USD 500.000 ("**Fasilitas**").

Jangka Waktu Fasilitas:

Terhitung sejak tanggal 17 Juni 2017 sampai dengan tanggal 17 Maret 2018 ("**Tanggal Jatuh Tempo**"). Perseroan sedang dalam proses perpanjangan jangka waktu fasilitas.

Agunan:

Untuk memastikan pembayaran tepat waktu dan penuh atas seluruh jumlah yang harus dibayar oleh Perseroan kepada CIMB sesuai dengan perjanjian, apabila diminta oleh CIMB, Perseroan wajib untuk menyerahkan jaminan dan/atau jaminan tambahan dalam bentuk yang disyaratkan oleh CIMB.

Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia



Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

**5. PT Bank HSBC Indonesia**

**Akta Perjanjian Pemberian Pinjaman No. 97 tanggal 23 November 2017 dibuat di hadapan Muhammad Hanafi, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Perubahan Pertama Terhadap Perjanjian Pemberian Pinjaman No. JAK/180175/U/180129 tanggal 15 Maret 2018 antara Perseroan dengan PT Bank HSBC Indonesia**

Para Pihak:

- a. Perseroan; dan
- b. PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC").

Perseroan dan HSBC secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri sebagai "**Pihak**".

Ruang Lingkup Perjanjian:

HSBC setuju untuk menyediakan fasilitas kredit sejumlah Rp100.000.000.000 untuk pembelian sewa gerai/pembelian gerai baru Pizza Hut dan Pizza Hut Delivery.

Jangka Waktu Fasilitas:

Maksimal 60 bulan dihitung sejak tanggal 23 November 2017 hingga 23 November 2022.

Hukum yang Berlaku:

Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Perselisihan:

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun Perseroan setuju bahwa pilihan tersebut tidak mencegah HSBC untuk memulai suatu proses hukum terhadap Perseroan yang dapat timbul dalam hubungannya dengan perjanjian di pengadilan lain yang berwenang dalam yurisdiksi lain yang berwenang.

Agunan:

Sebagai jaminan atas fasilitas kredit, HSBC akan memegang dan/atau akan selalu memegang agunan-agunan sebagai berikut sehingga seluruh kewajiban Perseroan kepada HSBC berdasarkan pada dan sehubungan dengan perjanjian telah dinyatakan lunas oleh HSBC secara tertulis:

- a. Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas SHGB No. 01501/Beji sebesar Rp2.035.000.000;
- b. Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas SHGB No. 25/Teladan Timur sebesar Rp2.475.000.000;
- c. Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas SHGB No. 3461/Cempaka Putih Timur sebesar Rp6.380.000.000;
- d. Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas SHGB No. 20016/Pa Batang sebesar Rp3.685.000;
- e. Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas SHGB No. 433/Sukarasa sebesar Rp21.600.700; dan
- f. Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas SHGB No. 02507/Sukaresmi sebesar Rp4.950.000.000.

Apabila HSBC menilai bahwa nilai dari agunan(-agunan) tersebut menurun atau berkurang secara material, maka HSBC sesuai dengan kebijakannya sendiri dapat meminta Perseroan untuk memberikan agunan tambahan dalam bentuk dan substansi yang dapat diterima oleh HSBC. Permintaan tersebut akan disampaikan secara tertulis dan Perseroan akan diberikan waktu selama 30 hari kerja HSBC dari tanggal pemberitahuan dimaksud untuk menyerahkan agunan tambahan tersebut.

Selama masih terdapat kewajiban terhutang Perseroan kepada HSBC berdasarkan perjanjian, maka semua pajak-pajak, biaya-biaya dan pungutan-pungutan yang diwajibkan oleh instansi yang berwenang berkaitan dengan perjanjian dan jaminan yang diberikan, semua wajib ditanggung dan dibayar oleh Perseroan dan/atau penjamin.

HSBC berhak untuk dan dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan perjanjian dan atau dokumen jaminan termasuk mengeksekusi jaminan.



Berdasarkan Perubahan Pertama Terhadap Perjanjian Pemberian Pinjaman No. JAK/180175/U/180129 tanggal 15 Maret 2018 antara Perseroan dengan HSBC, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari HSBC sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

### 1.5. Keterangan Tentang Aset Tetap

Pada saat diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan memiliki aset tetap berupa tanah dan bangunan yaitu:

| No. | JENIS, NOMOR, TANGGAL SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DAN SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI/GAMBAR DENAH                                                             | PEMEGANG HAK | LOKASI                                                                                                         | LUAS TANAH (M <sup>2</sup> ) | BERAKHIRNYA HAK ATAS TANAH | KETERANGAN PEMBEBANAN                                                                                                                                                                                        |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | SHMSRS No. 491/II/Kelurahan Mangga Dua Selatan tanggal 27 Agustus 1997.<br><br>Gambar Denah No. 2151/1997 tanggal 15 Agustus 1997.                     | Perseroan    | Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kotamadya Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta    | 140                          | -                          | -                                                                                                                                                                                                            |
| 2.  | SHMSRS No. 416/II/Kelurahan Mangga Dua Selatan tanggal 27 Agustus 1997.<br><br>Gambar Denah No. 2076/1997 tanggal 15 Agustus 1997.                     | Perseroan    | Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kotamadya Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta    | 110                          | -                          | -                                                                                                                                                                                                            |
| 3.  | SHMSRS No. 1195/II/Kelurahan Karet Semanggi tanggal 2 Oktober 2013.<br><br>Gambar Denah No. 19/2013 tanggal 2 Oktober 2013.                            | Perseroan    | Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta        | 94,2                         | -                          | Berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 7988/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Sertifikat ini sedang dijaminkan kepada Bank Mandiri |
| 4.  | SHGB No. 3641/Kelurahan Cempaka Putih Timur tanggal 21 September 2015.<br><br>Surat Ukur No. 00135/Cempaka Putih Timur/2015 tanggal 14 September 2015. | Perseroan    | Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta | 88                           | 29 November 2046           | -                                                                                                                                                                                                            |
| 5.  | SHGB No. 2698/Kelurahan Sawah tanggal 2 September 2015.<br><br>Surat Ukur No. 193/Sawah/2014 tanggal 1 Desember 2014.                                  | Perseroan    | Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten                                    | 61                           | 22 Oktober 2043            | -                                                                                                                                                                                                            |
| 6.  | SHGB No. 2449/Kelurahan Rangkapan Jaya Baru tanggal 19 Mei 2017.<br><br>Surat Ukur No. 01561/Rangkapan Jaya Baru/2017 tanggal 2 Mei 2017.              | Perseroan    | Kelurahan Rangkapan Jaya Baru, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat                         | 118                          | 9 Juni 2042                | -                                                                                                                                                                                                            |
| 7.  | SHGB No. 596/Kelurahan Cibaduyut tanggal 5 Februari 2013.<br><br>Surat Ukur No. 00007/2013 tanggal 17 Januari 2013.                                    | Perseroan    | Kelurahan Cibaduyut, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat                              | 596                          | 19 Januari 2041            | Berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 08106/2015 tanggal 11 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, Sertifikat ini sedang dijaminkan kepada Bank Mandiri                      |
| 8.  | SHGB No. 84/Kelurahan Cirangrang tanggal 6 Februari 2013.<br><br>Surat Ukur No. 00033/2013 tanggal 17 Januari 2013.                                    | Perseroan    | Kelurahan Cirangrang, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat                             | 376                          | 19 Januari 2041            | Berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 08088/2015 tanggal 11 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, Sertifikat dijaminkan kepada Bank Mandiri                                 |
| 9.  | SHGB No. 4247/Desa Margahayu Selatan tanggal 15 Januari 1998.<br><br>Gambar Situasi No. 2548/1996 tanggal 18 Maret 1996.                               | Perseroan    | Desa Margahayu Selatan, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat                            | 143                          | 24 September 2042          | -                                                                                                                                                                                                            |
| 10. | SHGB No. 02507/Desa Sukaresmi tanggal 6 Februari 2015.<br><br>Surat Ukur No. 00317/Sukaresmi/2015 tanggal 24 Januari 2015.                             | Perseroan    | Desa Sukaresmi, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat                              | 81                           | 13 April 2034              | -                                                                                                                                                                                                            |
| 11. | SHGB No. 433/Kelurahan Sukarasa tanggal 17 Juli 2005.<br><br>Surat Ukur No. 11/SUKARASA/2005 tanggal 21 April 2005                                     | Perseroan    | Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten                                       | 986                          | 14 Juni 2047               | -                                                                                                                                                                                                            |
| 12. | SHGB No. 20016/Kelurahan Pa'batang tanggal 14 September 2011.<br><br>Surat Ukur No. 00088/Pa'batang/2011 tanggal 27 Juni 2011                          | Perseroan    | Kelurahan Pa'batang, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan                              | 145                          | 23 Mei 2047                | -                                                                                                                                                                                                            |



| No. | JENIS, NOMOR, TANGGAL SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DAN SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI/ GAMBAR DENAH                                      | PEMEGANG HAK | LOKASI                                                                                              | LUAS TANAH (M <sup>2</sup> ) | BERAKHIRNYA HAK ATAS TANAH | KETERANGAN PEMBEBANAN                                                                                                                                                             |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | SHGB No. 25/Kelurahan Teladan Timur tanggal 17 November 2014.<br>Surat Ukur No. 00032/Teladan Timur/2014 tanggal 28 Oktober 2014 | Perseroan    | Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara                  | 253                          | -                          | -                                                                                                                                                                                 |
| 14. | SHGB No. 01501/Kelurahan Beji tanggal 12 Februari 2014.<br>Surat Ukur No. 00022/Beji/2014 tanggal 27 Januari 2014                | Perseroan    | Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat                                     | 96                           | 28 Desember 2040           | -                                                                                                                                                                                 |
| 15. | SHGB No. 56/Kelurahan Batu Ampar tanggal 28 November 2014.<br>Surat Ukur No. 00352/Batu Ampar/2014 tanggal 7 November 2014       | Perseroan    | Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta | 137                          | -                          | -                                                                                                                                                                                 |
| 16. | SHGB No. 1390/Desa Lengkong Wetan tanggal 6 Desember 1997.<br>Gambar Situasi No. 30011/1997 tanggal 6 Oktober 1997               | Perseroan    | Desa Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat                    | 116                          | 18 Juli 2035               | Berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3155/2014 tanggal 21 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Sertifikat ini dijamin kepada atas CIMB |

### 1.6. Keterangan Tentang Aset Tidak Tetap

Pada saat diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan menguasai aset tidak tetap material berupa hak kekayaan intelektual sebagaimana telah didaftarkan pada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual sebagaimana terdaftar dalam website <http://www.wipo.int/branddb/id/en/#> dengan keterangan sebagai berikut:

| No | NOMOR DAN TANGGAL SERTIFIKAT MEREK     | MEREK          | KELAS BARANG/JASA | BERAKHIRNYA MEREK | KETERANGAN |
|----|----------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1  | IDM000322996 tanggal 27 September 2011 | DUET HEMAT     | 12                | 04/05/2020        |            |
| 2  | IDM000322997 tanggal 27 September 2011 | DUET HEMAT     | 27                | 04/05/2020        |            |
| 3  | IDM000322999 tanggal 27 September 2011 | DUET HEMAT     | 25                | 04/05/2020        |            |
| 4  | IDM000323001 tanggal 27 September 2011 | DUET HEMAT     | 24                | 04/05/2020        |            |
| 5  | IDM000323002 tanggal 27 September 2011 | DUET HEMAT     | 38                | 04/05/2020        |            |
| 6  | IDM000323000 tanggal 27 September 2011 | DUET HEMAT     | 43                | 04/05/2020        |            |
| 7  | IDM000313608 tanggal 22 Juli 2011      | POPCRUST       | 38                | 21/01/2020        |            |
| 8  | IDM000313169 tanggal 14 Juli 2011      | POPCRUST       | 32                | 21/01/2020        |            |
| 9  | IDM000308472 tanggal 25 Mei 2011       | POPCRUST       | 15                | 21/01/2020        |            |
| 10 | IDM000308695 tanggal 25 Mei 2011       | POPCRUST       | 16                | 21/01/2020        |            |
| 11 | IDM000303032 tanggal 2 Mei 2011        | HOT RICE       | 42                | 25/08/2019        |            |
| 12 | IDM000303031 tanggal 2 Mei 2011        | HOT RICE       | 38                | 25/08/2019        |            |
| 13 | IDM000300488 tanggal 5 April 2011      | HOT RICE       | 32                | 25/08/2019        |            |
| 14 | IDM000298572 tanggal 28 Maret 2011     | SENSASIDELIGHT | 16                | 03/03/2019        |            |
| 15 | IDM000294278 tanggal 16 Februari 2011  | CROWN CRUST    | 38                | 19/05/2019        |            |
| 16 | IDM000292597 tanggal 7 Februari 2011   | HOT RICE       | 12                | 25/08/2019        |            |
| 17 | IDM000292831 tanggal 7 Februari 2011   | HOT RICE       | 24                | 25/08/2019        |            |
| 18 | IDM000292833 tanggal 7 Februari 2011   | HOT RICE       | 27                | 25/08/2019        |            |
| 19 | IDM000292832 tanggal 7 Februari 2011   | HOT RICE       | 25                | 25/08/2019        |            |
| 20 | IDM000290075 tanggal 17 Januari 2011   | HOT RICE       | 16                | 25/08/2019        |            |
| 21 | IDM000290077 tanggal 17 Januari 2011   | HOT RICE       | 15                | 25/08/2019        |            |
| 22 | IDM000281898 tanggal 23 November 2010  | CROWN CRUST    | 15                | 19/05/2019        |            |
| 23 | IDM000281005 tanggal 23 November 2010  | SENSASIDELIGHT | 43                | 03/03/2019        |            |
| 24 | IDM000281004 tanggal 23 November 2010  | SENSASIDELIGHT | 38                | 03/03/2019        |            |
| 25 | IDM000277950 tanggal 27 Oktober 2010   | CROWN CRUST    | 27                | 19/05/2019        |            |

| No | NOMOR DAN TANGGAL SERTIFIKAT MEREK       | MERK           | KELAS BARANG/JASA | BERAKHIRNYA MERK | KETERANGAN |
|----|------------------------------------------|----------------|-------------------|------------------|------------|
| 26 | IDM000277951 tanggal 27 Oktober 2010     | CROWN CRUST    | 24                | 19/05/2019       |            |
| 27 | No. IDM000277194 tanggal 21 Oktober 2010 | SANTAI SORE    | 38                | 15/12/2018       |            |
| 28 | IDM000277196 tanggal 21 Oktober 2010     | SANTAI SORE    | 43                | 15/12/2018       |            |
| 29 | IDM000273614 tanggal 4 Oktober 2010      | SENSASIDELIGHT | 27                | 03/03/2019       |            |
| 30 | IDM000273613 tanggal 4 Oktober 2010      | SENSASIDELIGHT | 25                | 03/03/2019       |            |
| 31 | IDM000273615 tanggal 4 Oktober 2010      | SENSASIDELIGHT | 24                | 03/03/2019       |            |
| 32 | IDM000271545 tanggal 21 September 2010   | SENSASIDELIGHT | 15                | 03/03/2019       |            |
| 33 | IDM000271546 tanggal 21 September 2010   | SENSASIDELIGHT | 12                | 03/03/2019       |            |
| 34 | IDM000260687 tanggal 21 Juli 2010        | SANTAI SORE    | 16                | 15/12/2018       |            |
| 35 | IDM000260686 tanggal 21 Juli 2010        | SANTAI SORE    | 15                | 15/12/2018       |            |
| 36 | IDM000260685 tanggal 21 Juli 2010        | SANTAI SORE    | 12                | 15/12/2018       |            |
| 37 | IDM000251982 tanggal 10 Juni 2010        | SANTAI SORE    | 27                | 15/12/2018       |            |
| 38 | IDM000251981 tanggal 10 Juni 2010        | SANTAI SORE    | 24                | 15/12/2018       |            |

### 1.7. Asuransi

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah melakukan penutupan asuransi dengan perincian sebagai berikut:

| No. | Penanggung                                                                                                                                                                                                    | Polis Asuransi          | Jenis Pertanggungan                    | Objek Pertanggungan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Jangka Waktu                        | Jumlah Pertanggungan dan Premi                                                                                                                                                                          | Banker's Clause |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.  | PT Asuransi Allianz Utama Indonesia                                                                                                                                                                           | JKT00-G-1403-04O0001686 | Comprehensive General Liability Policy | Legal Liability terhadap pihak ketiga yang timbul dalam kegiatan usaha Perseroan atau produk yang dijual Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 28 Februari 2018 – 28 Februari 2019 | Jumlah Pertanggungan:<br>a. <u>Rp 5.000.000.000 per lokasi untuk masing-masing kejadian; dan</u><br>b. <u>Rp 20.000.000.000 per lokasi untuk keseluruhan.</u><br><br>Premi:<br><u>Rp 383.792.957,19</u> | -               |
| 2.  | PT Lippo General Insurance Tbk (35%)<br><br>Co-Insurer:<br>a. PT Asuransi Allianz Utama Indonesia (35%);<br>b. PT Asuransi FPG Indonesia – Head Office (20%); dan<br>c. QBE General Insurance Indonesia (10%) | 1812021800006           | Fidelity Guarantee Insurance           | Kerugian keuangan berkelanjutan oleh suatu tindakan berupa pencurian dan/atau ketidakjujuran dan/atau tindakan penipuan penyalahgunaan uang dan/atau kepemilikan terhadap pemberi kerja oleh karyawan-karyawan yang diasuransikan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan yang lain. Asuransi ini mencakup atas 20 karyawan tidak bernama tergantung pada kewenangan dan status karyawan-karyawan atau fungsional sebagai store area manager dan/atau kasir (secara personal mengendalikan atau memiliki akses terhadap keuangan Perseroan) | 28 Februari 2018 – 28 Februari 2019 | Jumlah Pertanggungan:<br><u>Rp 3.525.000.000 dalam keseluruhan</u><br><br>Premi:<br><u>Rp 105.800.000</u>                                                                                               | -               |
| 3.  | PT Lippo General Insurance Tbk (80%)                                                                                                                                                                          | 1801351800004           | Terrorism and Sabotage                 | Material/Property Damage, yaitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28 Februari 2018 – 28               | Jumlah Pertanggungan:<br><u>Rp 3.250.749.070.660</u>                                                                                                                                                    | -               |



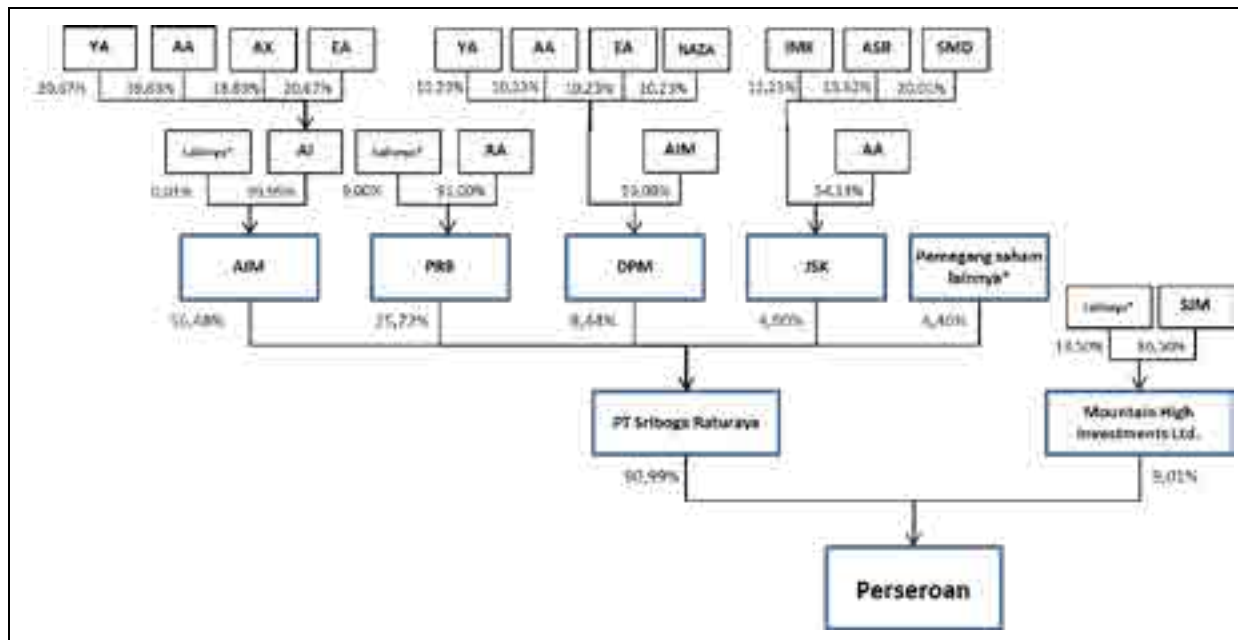
| No. | Penanggung                                                                                                                                                                                                         | Polis Asuransi          | Jenis<br>Pertanggungan<br>Insurance                                                      | Objek<br>Pertanggungan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Jangka<br>Waktu                              | Jumlah Pertanggungan<br>dan Premi                                                                   | Banker's<br>Clause                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Co-Insurer:<br>a. PT Asuransi<br>Allianz Utama<br>Indonesia<br>(10%);<br><br>b. PT Asuransi<br>FPG<br>Indonesia<br>(10%)                                                                                           |                         |                                                                                          | seluruh properti<br>nyata yang dimiliki<br>secara personal<br>termasuk namun<br>tidak terbatas pada<br>bangunan dan<br>seluruh peralatan<br>atau benda-benda<br>pendukung atau<br>yang berada<br>disekitar bangunan.<br>Business<br>Interruption, yaitu<br>setiap kerugian<br>finansial yang<br>menyebabkan<br>Perseroan<br>mengalami kerugian<br>keuntungan kotor<br>yang disebabkan<br>penurunan dalam<br>omset keuangan<br>dan/atau<br>peningkatan biaya<br>pekerjaan.                              | Februari<br>2019                             | Premi:<br><u>Rp 514.392.166,12</u>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.  | PT Asuransi Allianz<br>Utama Indonesia<br>(35%)<br>Co-Insurer:<br>a. PT Lippo General<br>Insurance Tbk<br>(35%);<br>b. PT Asuransi FPG<br>Indonesia (20%);<br>dan<br>c. PT Asuransi QBE<br>Pool Indonesia<br>(10%) | JKT00-Q-1403-04F0001882 | Indonesian<br>Standard<br>Earthquake<br>Insurance                                        | Material Damage,<br>yaitu seluruh<br>properti nyata yang<br>dimiliki secara<br>personal termasuk<br>namun tidak<br>terbatas pada<br>bangunan dan<br>seluruh peralatan<br>atau benda-benda<br>pendukung atau<br>yang berada<br>disekitar bangunan.<br>Business<br>Interruption, yaitu<br>setiap kerugian<br>finansial yang<br>menyebabkan<br>Perseroan<br>mengalami kerugian<br>keuntungan kotor<br>yang disebabkan<br>penurunan dalam<br>omset keuangan<br>dan/atau<br>peningkatan biaya<br>pekerjaan. | 28 Februari<br>2018 – 28<br>Februari<br>2019 | Jumlah Pertanggungan:<br><u>Rp 3.250.749.070.659,55</u><br><br>Premi:<br><u>Rp 2.320.162.549,82</u> | a. The Bank of<br>Tokyo-<br>Mitsubishi<br>UFJ Ltd,<br>Jakarta<br>Branch;<br>b. PT Bank<br>Mandiri<br>(Persero)<br>Tbk; dan<br>c. PT Bank<br>CIMB Niaga<br>Tbk.<br>d. PT<br>Mitsubishi<br>UFJ Lease<br>and Finance<br>Indonesia<br>e. PT Bank<br>HSBC<br>Indonesia<br>Tbk |
| 5.  | PT Asuransi Allianz<br>Utama Indonesia<br>(35%)<br>Co-Insurer:<br>a. PT Lippo General<br>Insurance Tbk<br>(35%);<br>b. PT Asuransi FPG<br>Indonesia (20%);<br>dan<br>c. PT Asuransi QBE<br>Pool Indonesia<br>(10%) | JKT00-G-1403-04F0001882 | Property All Risk<br>(Excluding:<br>Earthquake,<br>Volcanic<br>Eruption, and<br>Tsunami) | Material Damage,<br>yaitu seluruh<br>properti nyata yang<br>dimiliki secara<br>personal termasuk<br>namun tidak<br>terbatas pada<br>bangunan dan<br>seluruh peralatan<br>atau benda-benda<br>pendukung atau<br>yang berada<br>disekitar bangunan.<br>Business<br>Interruption, yaitu<br>setiap kerugian<br>finansial yang<br>menyebabkan<br>Perseroan<br>mengalami kerugian<br>keuntungan kotor<br>yang disebabkan<br>penurunan dalam<br>omset keuangan<br>dan/atau<br>peningkatan biaya<br>pekerjaan. | 28 Februari<br>2018 – 28<br>Februari<br>2019 | Jumlah Pertanggungan:<br><u>3.250.749.070.659,55</u><br><br>Premi:<br><u>Rp 3.173.232.663,47</u>    | f. The Bank of<br>Tokyo-<br>Mitsubishi<br>UFJ Ltd,<br>Jakarta<br>Branch;<br>g. PT Bank<br>Mandiri<br>(Persero)<br>Tbk; dan<br>h. PT Bank<br>CIMB Niaga<br>Tbk.<br>i. PT<br>Mitsubishi<br>UFJ Lease<br>and Finance<br>Indonesia<br>j. PT Bank<br>HSBC<br>Indonesia<br>Tbk |



Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan. Perseroan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan perusahaan-perusahaan asuransi tersebut di atas.

### 1.8. Diagram Kepemilikan antara Pemegang Saham Perseroan dan Perseroan

Berikut adalah struktur kepemilikan Perseroan sampai dengan Pemegang Saham Perseroan



#### Catatan:

|     |                                    |     |                          |      |                                |
|-----|------------------------------------|-----|--------------------------|------|--------------------------------|
| AI  | : PT Arifin Investment             | YA  | : Arnie Arifin           | Naza | : Naomi Ainun Zhafarina Arifin |
| AIM | : PT Alberta Investment Management | AA  | : Alwin Arifin           | IMK  | : Iskandar Muda Kamil          |
| PRB | : PT Pangan Rahmat Buana           | AX  | : Alex Arifin            | ASR  | : Ary Satria Rachman Ramly     |
| DPM | : PT Dani Prisma Mitra             | EA  | : Emil Arifin            | SMD  | : Sarah Maheswari Darmawan     |
| JSK | : PT Jumi Sarikencono              | SJM | : Stephen James McCarthy |      |                                |

\*Masing-masing pemegang saham di bawah 5%, dan Perseroan tidak memiliki kewenangan untuk memaparkan hal tersebut di dalam Prospektus

Pada tanggal prospektus ini diterbitkan, Pengendali Perseroan adalah Keluarga Arifin.

### 1.9. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

Hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan pemegang saham berbentuk badan hukum dapat dilihat dari tabel berikut ini:

| No. | Nama Manajemen             | SRR | MHI | Perseroan |
|-----|----------------------------|-----|-----|-----------|
| 1.  | Hadian Iswara              | D   |     | KU        |
| 2.  | Ito Warsito                |     |     | KI        |
| 3.  | Brata T. Hardjosubroto     |     |     | K         |
| 4.  | Stephen James McCarthy     | D   | D   | DU        |
| 5.  | Frederick Estrada Cadlaon  | D   |     | D         |
| 6.  | Budi Setiawan              |     |     | DI        |
| 7.  | Jeo Sasanto                |     |     | D         |
| 8.  | Raden Ayu Suhardani Arifin | KU  |     |           |
| 9.  | Do Anh Dung                | K   |     |           |
| 10. | Sjoufjan Awal              | K   |     |           |
| 11. | Alwin Arifin               | DU  |     |           |
| 12. | Edni Aswita Basri          | D   |     |           |

#### Catatan:

|    |                        |    |                       |
|----|------------------------|----|-----------------------|
| KU | : Komisaris Utama      | DU | : Direktur Utama      |
| KI | : Komisaris Independen | DI | : Direktur Independen |
| K  | : Komisaris            | D  | : Direktur            |



## 2. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

### 1) PT Sriboga Raturaya

PT Sriboga Raturaya ("SRR") adalah pemilik/pemegang 2.199.683.250 (dua miliar seratus sembilan puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) saham dalam Perseroan atau mewakili 90,99% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Saat ini, kantor pusat SRR berdomisili di Plaza Daniprisma, lantai 3, Jl. Sultan Hasanuddin No.47-48, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

#### **Riwayat Singkat**

PT Sriboga Raturaya didirikan dengan nama "PT Sriboga Raturaya" berdasarkan Akta No. 79 tanggal 10 November 1994 yang dibuat di hadapan Rini Soemintapoera, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia ("Menkeh") dengan Surat Keputusan No. C2-6122.HT.01.01.TH'95 tanggal 16 Mei 1995, dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 853/A.PT/HKM/1995/PN.JAK.SEL tanggal 12 Juni 1995, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59 tanggal 25 Juli 1995, Tambahan No. 6215 ("Akta Pendirian SRR").

Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian SRR telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam:

- a. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 3 tanggal 15 Januari 2009, yang dibuat di hadapan Helmy Panuh, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan No. AHU-12820.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 15 April 2009 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0016276.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 15 April 2009 ("Akta No. 3/2009").

Berdasarkan Akta No. 3/2009, para pemegang saham SRR telah menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar SRR untuk disesuaikan dengan UUPT.

- b. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 25 Oktober 2017, yang dibuat di hadapan Sri Agustini, S.H., Notaris di Jakarta, yang diberitahukan kepada Menkumham dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0185626 tanggal 30 Oktober 2017 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0185627 tanggal 30 Oktober 2017, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0136535.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 30 Oktober 2017 ("Akta No. 10/2017").

Berdasarkan Akta No. 10/2017, pemegang saham SRR menyetujui (i) pengalihan seluruh saham milik Mega Fortune Holdings Limited kepada PT Pangan Rahmat Buana sebanyak 65.718 saham, milik Golden Harvest Holdings Group Ltd kepada PT Pangan Rahmat Buana sebanyak 6.664 saham, dan Bellstar Commercial Corp kepada Muhammad Ramdani Basri sebanyak 2.500 saham, dan (ii) perubahan status SRR dari fasilitas Penanaman Modal Asing ("PMA") menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri ("PMDN") sehingga mengubah seluruh ketentuan dalam anggaran dasar SRR.

#### **Maksud dan Tujuan**

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar SRR, maksud dan tujuan SRR ialah berusaha dalam bidang:

- a. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- b. Perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian; dan
- c. Kegiatan konsultasi manajemen lainnya.

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

- a. Usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal. Termasuk kegiatan penjualan tanah dan pengoperasian kawasan tempat tinggal yang bisa dipindah-pindah;
- b. Perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian, terutama sekali hasil-hasil industri tepung, termasuk perdagangan import, ekspor, lokal, serta antar pulau (interinsulair), baik untuk perhitungan sendiri, maupun secara komisi atas perhitungan pihak lain, bertindak sebagai leveransir (*supplier*), grosir dan distributor serta keagenan baik di dalam maupun di luar negeri; dan
- c. Bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan wilayah yang secara alami berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan pelayanan masyarakat mengenai hubungan dan komunikasi masyarakat atau umum, kegiatan lobi, berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lainnya.



### Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar SRR, maksud dan tujuan SRR adalah berusaha dalam bidang:

- (i) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- (ii) Perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian; dan
- (iii) Kegiatan konsultasi manajemen lainnya.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 10/2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SRR pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham |                          |               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------|
|                                                   | Jumlah Saham<br>(lembar)              | Nilai Nominal<br>(Rp)    | %             |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>1.000.000</b>                      | <b>1.000.000.000.000</b> |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                                       |                          |               |
| 1. PT Alberta Investment Management               | 158.917                               | 158.917.000.000          | 56,48         |
| 2. PT Pangan Rahmat Buana                         | 72.382                                | 72.382.000.000           | 25,73         |
| 3. PT Dani Prisma Mitra                           | 23.750                                | 23.750.000.000           | 8,44          |
| 4. PT Jumi Sarikencono                            | 13.804                                | 13.804.000.000           | 4,90          |
| 5. PT Pancasahabat Abadi                          | 5.000                                 | 5.000.000.000            | 1,78          |
| 6. PT Anugrah Gandum Sari                         | 2.500                                 | 2.500.000.000            | 0,89          |
| 7. Muhammad Ramdani Basri                         | 2.500                                 | 2.500.000.000            | 0,89          |
| 8. Dra. Maryam Ibrahim                            | 2.500                                 | 2.500.000.000            | 0,89          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>281.353</b>                        | <b>281.353.000.000</b>   | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>                | <b>718.647</b>                        | <b>718.647.000.000</b>   |               |

### Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan (i) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 08 tanggal 18 Desember 2017, yang dibuat di hadapan Sri Agustini, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0203007 tanggal 20 Desember 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham dibawah No. AHU-0162185.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 20 Desember 2017 ("**Akta No. 08/2017**") dan (ii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 05 tanggal 16 Januari 2017, yang dibuat di hadapan Sri Agustini, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0019818 tanggal 17 Januari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0006118.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 17 Januari 2017 ("**Akta No. 5/2017**"), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SRR pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Raden Ayu Suhardani Arifin  
 Komisaris : Do Anh Dung  
 Komisaris : Sjoufjan Awal

#### Direksi

Direktur Utama : Alwin Arifin  
 Direktur : Edni Aswita Basri  
 Direktur : Hadian Iswara  
 Direktur : Frederick Estrada Cadlaon  
 Direktur : Stephen James McCarthy

### 3. Pengurusan Dan Pengawasan

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hadian Iswara  
 Komisaris : Brata T. Hardjosubroto  
 Komisaris Independen : Ito Warsito

#### Direksi

Direktur Utama : Stephen James McCarthy  
 Direktur : Jeo Sasanto  
 Direktur : Frederick Estrada Cadlaon  
 Direktur Independen : Budi Setiawan

Masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah diangkat sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan telah dilaporkan/diberitahukan kepada Menkumham sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta telah memenuhi POJK No. 33/2014.

Perseroan telah mengangkat Komisaris Independen dan Direktur Independen masing-masing yaitu Ito Warsito selaku Komisaris Independen dan Budi Setiawan selaku Direktur Independen sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 33/2014 dan Peraturan PT Bursa Efek Indonesia No. I-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat yang merupakan lampiran I dari Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014.

Berikut ini keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi:

#### Dewan Komisaris

##### **Hadian Iswara, Komisaris Utama**



Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Lahir di Cirebon, 3 Desember 1963, beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Padjajaran, Bandung pada tahun 1987. Karir beliau diawali di Prasetyo, Utomo & Rekan sebagai Senior Auditor (1987-1991), PT Price Waterhouse Sutanto sebagai Assistant Manager (1992-1994), PT Astra International Tbk sebagai Senior Manager (1994-1998), PT Ernst & Young Advisory Services sebagai Senior Manager (1998-2006), PT Bisma Dharma Kencana sebagai Direktur Keuangan (2006-sekarang). Karir beliau berlanjut di Grup Sriboga, dimulai di PT Sriboga Raturaya sebagai Senior Manager (2006-2014), PT Sriboga Marugame Indonesia sebagai Komisaris (2013-2016), PT IPMI International Indonesia sebagai Komisaris Utama (2015-2017), PT Sriboga Boat Noodle sebagai Komisaris (2016-2017), PT Sriboga Raturaya sebagai Direktur (2014-sekarang), dan di Perseroan sebagai Komisaris Utama (2018-sekarang).

##### **Brata Taruna Hardjosubroto, Komisaris**



Warga Negara Indonesia, 61 tahun.

Lahir di Surabaya, 20 Juni 1956, beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1980 dan *Master of Business Administration* dari University of Newport, Inggris, pada tahun 1992. Karir beliau diawali di Schlumberger Wire Line sebagai Field Engineer (1982-1983), IBM Indonesia sebagai Manager (1983-1993), PT CSM (VSAT Services) sebagai General Manager (1993-1997), PT Indosat sebagai General Manager Marketing, Sales, & International Relation (1997-2001), PT Lintasarta sebagai Komisaris (2000-2001), PT IndosatM2 sebagai Direktur Utama (2001-2006), PT Indosat Tbk sebagai Senior Vice President (2006-2007), PT IndosatM2 sebagai Komisaris (2006-2007), Bakrie School of Management sebagai Vice Dean & Lecturer (2007-2008), Yayasan Pendidikan Bakrie sebagai Vice Director (2008), PT Pos Indonesia sebagai Komisaris Utama (2008-2009), XeroFi Indonesia sebagai Founder & Managing Partner (2010-sekarang). Beliau bergabung dengan Grup Sriboga sebagai Komisaris di PT Sriboga Flour Mill sejak 2014, sebagai Komisaris di PT Sriboga Boat Noodle sejak 2017 dan sebagai Komisaris di Perseroan sejak 2018 hingga sekarang.

##### **Warsito (dikenal juga sebagai Ito Warsito), Komisaris Independen**



Warga Negara Indonesia, 56 tahun.

Lahir di Wonosobo, 20 November 1961, beliau memperoleh gelar Akuntan dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara pada tahun 1989 dan *Master of Business Administration* dari Harvard Business School pada tahun 1994.

Karir beliau diawali di Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan sebagai Auditor (1983-1986), Badan Akuntansi Keuangan Negara sebagai Akuntan (1990-1994), PT Danareksa Sekuritas sebagai Associate Director (1994-1997), PT Danareksa Sekuritas sebagai Direktur (1997-2001), PT Bahana Securities sebagai Direktur (2001-2003), PT Bahana Securities sebagai Direktur Utama (2003-2006), PT Bahana Securities sebagai *Chief Executive Officer* dan Komisaris Utama (2006-2009), PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia sebagai Direktur Keuangan (2006-2009), PT Bursa Efek Indonesia sebagai Direktur Utama (2009-2015), Citra Borneo Indah Group sebagai Advisor (2015-sekarang), Amundi Asset Management sebagai *member of Panel of Advisors*, Asia Selatan (2016-sekarang) PT Pelabuhan Indonesia Investama sebagai Komisaris (2017-sekarang) dan Anggota Dewan Audit pada Otoritas Jasa Keuangan (2018-sekarang). Beliau bergabung dengan Perseroan sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2018 hingga sekarang.

## Direksi

### Stephen James McCarthy, Direktur Utama



Warga Negara Amerika Serikat, 61 tahun.

Lahir di Illinois, Amerika Serikat, 29 Mei 1956, beliau mengikuti *President Management Leadership Program Unit* dari Harvard Business School, Amerika Serikat sejak tahun 2012-2014. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1997 dan telah berpengalaman di Pizza Hut sejak tahun 1975. Dimulai sejak tahun 1975-1992 di Pizza Hut Hawaii, 1992-1993 di Pizza Hut British Columbia, dan 1993-1997 Pizza Hut Taiwan. Selain itu, saat ini Beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Sriboga Marugame Indonesia sejak tahun 2012-sekarang, sebagai Direktur Mountain High Investments Ltd sejak tahun 2004, sebagai Direktur di PT Sriboga Boat Noodle (2016-2017), dan Direktur di PT Sriboga Raturaya sejak tahun 2017.

### Frederick Estrada Cadlaon, Direktur



Warga Negara Filipina, 50 tahun.

Lahir di Filipina, 8 November 1967, beliau memperoleh gelar *Bachelor of Science in Commerce (Accounting)* dari University of Pangasinan, Dagupan City, Filipina pada tahun 1988 dan *Master of Business Administration* dari Beedie School of Business, Simon Fraser University di Kanada pada tahun 2017. Beliau juga merupakan *Certified Public Accountant* yang diperoleh pada tahun 1989 dari *Professional Regulations Commission*, Manila, Filipina. Karir beliau diawali di berbagai perusahaan di Filipina sejak tahun 1989-1996, lalu bergabung dengan PT Sriboga Raturaya pada tahun 1996. Pada tahun 1996-2014, beliau menjabat berbagai posisi sebagai manajemen senior dan Direktur dalam bidang akuntansi dan keuangan di Grup Sriboga. Pada tahun 2004-2018, beliau menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan, dan saat ini menjabat sebagai Direktur Perseroan. Selain itu, Beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Utama PT IPMI International Indonesia pada tahun 2012-2015, dan merupakan Direktur PT Sriboga Raturaya sejak tahun 2017-sekarang.

### Jeo Sasanto, Direktur



Warga Negara Indonesia, 50 tahun.

Lahir di Medan, 24 Januari 1968, beliau memperoleh gelar Sarjana Akunting dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1991. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1993-1995 sebagai *Chief Accounting*, pada tahun 1996-2015 sebagai Chief Financial Officer, dan sejak 2016-sekarang sebagai Direktur dan *General Manager* PHR. Beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Sriboga Marugame Indonesia pada tahun 2012-2015. Sebelum bergabung dengan Grup Sriboga, beliau menjabat sebagai internal auditor di ADR Group Company pada tahun 1989-1990 dan Rodamas Holding Company pada tahun 1990-1993.

### Budi Setiawan, Direktur Independen



Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Lahir di Sukabumi, 21 Maret 1964, beliau memperoleh gelar *Bachelor of Science in Design Architecture* dari Arizona State University, Amerika Serikat pada tahun 1988. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1999 dan menjabat sebagai *Chief Development Officer* hingga tahun 2004, sebagai Komisaris pada tahun 2004-2008, sebagai Direktur pada tahun 2008-2018, dan diangkat sebagai Direktur Independen. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau bekerja di berbagai perusahaan seperti PT Ratu Sayang (1989-1990), PT Bimantara Eka Sentosa (1990), PT Pakuwon Subentra Anggreini (1990-1993), PT Lippoland (1993-1996), dan PT DTZ Debenindo (1996-1999).

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham Perseroan.

Penunjukan seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam POJK No. 33/2014.

Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 4 POJK No. 33/2014.

Penunjukan Direktur Independen dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan PT Bursa Efek Indonesia No. I-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat yang merupakan lampiran I dari Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014.

#### 4. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*)

Perseroan berupaya sebaik mungkin untuk meningkatkan kualitas penerapan dari praktik terbaik *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten dan berkesinambungan dalam kegiatan usahanya untuk menghadapi perubahan lingkungan bisnis dan menciptakan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

Perseroan mengembangkan struktur dan tata kelola yang memperhatikan prinsip-prinsip GCG sesuai dengan ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku serta *best practice* bagi Perseroan. Secara konsisten, Perseroan menerapkan prinsip GCG yakni transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Transparansi, yakni keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Perseroan senantiasa memberikan informasi yang benar, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*). Perseroan meyakini bahwa Perseroan telah melaksanakan prinsip transparansi dengan baik dan tepat dalam menghindari terjadinya benturan kepentingan dengan berbagai pihak. Hal ini dibuktikan dengan publikasi informasi keuangan yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan.
- b. Akuntabilitas, yakni kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Seluruh organ tata kelola Perseroan memiliki prinsip akuntabilitas dengan kejelasan fungsi, struktur, sistem serta pertanggungjawaban yang sistematis. Hal ini dapat terlihat melalui pengelolaan Perseroan yang memisahkan tugas dan tanggung jawab serta menguraikan secara jelas mengenai fungsi, hak, kewajiban, dan wewenang masing-masing organ tata kelola.
- c. Responsibilitas, yakni kesesuaian dalam pengelolaan bisnis terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip korporasi yang sehat. Bentuk pertanggungjawaban Perseroan dibuktikan dengan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, seperti pembayaran pajak, pelaksanaan hubungan industrial, melindungi segenap pegawai dengan menerapkan kesehatan dan keselamatan kerja, serta perlindungan terhadap lingkungan hidup melalui program tanggung jawab sosial Perseroan (*Corporate Social Responsibility* atau CSR) yang berkelanjutan.
- d. Independensi, yakni pengelolaan Perseroan yang dilakukan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta prinsip korporasi yang sehat.
- e. Kewajaran, yakni keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak seluruh pemegang saham berdasarkan korporasi yang sehat.

#### Nilai-nilai Organisasi Perseroan

Perseroan menjadikan 4 nilai berikut sebagai dasar dalam menjalankan organisasi, juga dalam membangun relasi dengan pelanggan, mitra usaha dan pemegang saham.

- Integritas. Perseroan jujur dalam berpikir dan bekerja, dapat dipercaya, tulus dan bersikap profesional saat berhubungan dengan rekan kerja, pelanggan dan para pemasok.
- Keunggulan. Perseroan melakukan pekerjaan yang lebih dari sekedar panggilan tugas, melakukan lebih dari apa yang diharapkan orang lain. Perseroan terus berjuang untuk perbaikan dan teliti dalam segala hal. Jalankan tugas dengan rela dan hadapi segala tantangan yang ada untuk mencapai standar yang tertinggi.
- Pertumbuhan Usaha. Perseroan akan mengembangkan diri dan memperoleh keuntungan dengan cara menjadi '*Casual Dining Restaurant*' yang terbaik. Perseroan berjuang untuk meningkatkan kemampuan dan pengetahuan, berbagi keterampilan dan belajar bersama dengan rekan kerja Perseroan, sehingga Perseroan berkembang bersama, baik secara individu maupun organisasi.
- Keuntungan. Perseroan selalu berusaha sedapat mungkin memberikan keuntungan kepada para pemegang saham dengan pengawasan dan peningkatan usaha penjualan.

#### 4.1. Ruang Lingkup Pekerjaan Dewan Komisaris dan Direksi

Sesuai dengan tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang diatur dalam Anggaran Dasar yang berlaku, Dewan Komisaris mempunyai tugas utama untuk memberi nasihat kepada Direksi apabila diperlukan, dan mengawasi jalannya pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan tidak terlibat dalam pengambilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional kecuali hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam 1 tahun terakhir, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen melakukan fungsi pengawasan terhadap Direksi dengan melakukan rapat bulanan.

Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat secara lebih rinci pada Bab Anggaran Dasar.

#### 4.2. Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi

Selama tahun 2017, Perseroan mengadakan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 5 kali rapat, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

**Tabel tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat gabungan**

| Nama                      | Jabatan         | Jumlah Rapat | Kehadiran | Persentase Tingkat Kehadiran |
|---------------------------|-----------------|--------------|-----------|------------------------------|
| <b>Dewan Komisaris</b>    |                 |              |           |                              |
| Frederick Estrada Cadlaon | Komisaris Utama | 5            | 5         | 100%                         |
| Eddy Mulyadi              | Komisaris       | 5            | 5         | 100%                         |
| <b>Dewan Direksi</b>      |                 |              |           |                              |
| Stephen James McCarthy    | Direktur Utama  | 5            | 4         | 80%                          |
| Budi Setiawan             | Direktur        | 5            | 5         | 100%                         |
| Jeo Sasanto               | Direktur        | 5            | 5         | 100%                         |

#### 4.3. Kompensasi Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi menerima gaji dan tunjangan yang ditentukan pada Rapat Umum Pemegang Saham dan dibayarkan per bulan setiap tahunnya. Dewan Komisaris dan Direksi tidak memperoleh komisi atas kehadiran mereka dalam RUPS.

Total gaji, tunjangan dan tantiem seluruh Dewan Komisaris dan Dewan Direksi untuk bulan yang berakhir masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp13.972 juta, Rp13.026 juta, dan Rp11.844 juta.

Pemberian tantiem kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, dan dibayarkan secara tahunan berdasarkan pencapaian target kinerja yang ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

#### 4.4. Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 004/SK-DIR/III/2018 tanggal 15 Maret 2018, Perseroan telah menunjuk Kurniadi Sulistyomo, sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan. Sekretaris Perusahaan memiliki tugas sebagaimana yang tercantum dalam POJK No. 35/2014.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
  - a. Keterbukaan informasi kepada Masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perusahaan;
  - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung Perusahaan dengan Pemegang Saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
6. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung, yang merugikan Emiten atau Perusahaan Publik.
7. Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan.
8. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.
9. Setiap informasi yang disampaikan oleh sekretaris perusahaan kepada Masyarakat merupakan informasi resmi Perusahaan.
10. Mengelola Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi dan mencatat Agenda, *Minutes of Meeting*, Kebijakan, Keputusan dan data-data yang dihasilkan di dalam Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi.
11. Membantu Direksi dalam pemecahan masalah-masalah Perusahaan secara umum.
12. Mengawasi jalannya aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG
13. Menata-usahakan serta menyimpan dokumen-dokumen Perusahaan.
14. Memberikan pelayanan kepada Masyarakat atau *Stakeholder* atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi perusahaan:
  - a. Laporan Keuangan Tahunan (*Audited*);
  - b. Laporan Kinerja Perusahaan Tahunan (*Annual Report*);



- c. Informasi Fakta Material;
- d. Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dll);
- e. Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen.

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

**Alamat Sekretaris Perusahaan:** Gedung Graha Mustika Ratu Lantai 8  
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 74-75, Kel. Menteng Dalam, Kec. Tebet, Jakarta

**Telepon** : +62 21 830 6789

**Faksimili** : +62 21 830 6790

**Alamat E-Mail** : corsec@sarimelatikencana.co.id

#### **Pelatihan Untuk *Corporate Secretary***

Untuk menumbuhkembangkan serta pemutakhiran *Corporate Secretary* Perseroan mengikuti training dan pelatihan baik yang diselenggarakan secara internal, maupun oleh eksternal.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kurniadi Sulistyomo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warga Negara Indonesia</li> <li>• Usia 39 tahun</li> <li>• Pengalaman kerja: <ul style="list-style-type: none"> <li>2003 – 2005 Associate Lawyer pada Bastian Tedja Partnership</li> <li>2005 – 2010 Senior Associate Lawyer pada Wahyu Nugroho Legal Practice</li> <li>2011 – 2012 Indonesian Legal Counsel pada Federal International (2000) Ltd</li> <li>2012 – 2017 Head of Legal Counsel pada PT Sugih Energy Tbk</li> </ul> </li> </ul> |

#### **4.5. Komite Nominasi dan Remunerasi**

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai yang dipersyaratkan dalam POJK No. 34/2014 dilakukan oleh Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris tanggal 15 Maret 2018. Pedoman pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi ditetapkan Dewan Komisaris Perseroan dalam pedoman Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris tanggal 15 Maret 2018.

#### **4.6. Komite Audit**

Komite Audit Perseroan telah dibentuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/SK-DIR/III/2018 tentang Pembentukan Komite Audit PT Sarimelati Kencana Tbk tanggal 15 Maret 2018 dan Lampiran Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/SK-DIR/III/2018 tanggal 15 Maret 2018 tentang Pembentukan Piagam Komite Audit PT Sarimelati Kencana Tbk dengan susunan anggota Komite Audit sebagai berikut:

Ketua : Ito Warsito  
Anggota : Herryono Soetarko  
Anggota : R. Eulis Sartika

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Herryono Soetarko</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warga Negara Indonesia</li> <li>• Usia 59 tahun</li> <li>• Pengalaman kerja: <ul style="list-style-type: none"> <li>1986 – 1987 J, Tanadi &amp; Co (Registered Public Accountants)</li> <li>1988 – 2002 Andersen – Prasetyo Utomo (Registered Public Accountants)</li> <li>2002 – 2007 Ernst &amp; Young – Prasetyo, Sarwoko &amp; Sandjaja (Registered Public Accountants)</li> <li>2010 – Saat ini PT Finansa Artha Persada/Consultant, Drs Sudin dan Rekan (Registered Public Accountants)</li> </ul> </li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R. Eulis Sartika</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warga Negara Indonesia</li> <li>• Usia 55 tahun</li> <li>• Pengalaman kerja: <ul style="list-style-type: none"> <li>1987 – 1992 Drs. Prasetyo, Utomo &amp; Co (Arthur Andersen &amp; Co)</li> <li>1992 – 1995 SGV &amp; Co Philipines – Indonesian Government Accounting</li> <li>1995 – 1997 Part Time Consultant</li> <li>1996 – 1998 PT Reksadaya Bina Pratama</li> <li>1998 – 2001 PT Be Beautiful Utama</li> <li>2001 – 2002 ICRAF SEA (International Centre For Research In Agroforestry South East Asia)</li> <li>2000 – 2008 PT Galuh Rahayu</li> <li>2003 – 2010 Kantor Akuntan Publik ILYA AVIANTI &amp; Rekan</li> <li>2008 – 2017 PT Hotel Panghegar</li> <li>2016 – Saat ini Kantor Akuntan Publik ROEBIANDINI &amp; Rekan</li> </ul> </li> </ul> |



Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit sebagai panduan pelaksanaan tugas Komite Audit yang telah mengacu dan sesuai dengan POJK No. 55/2015, dimana piagam ini disahkan oleh Dewan Komisaris Perseroan tanggal 15 Maret 2018 dengan menandatangani Piagam Komite Audit tersebut. Masa jabatan anggota Komite Audit adalah tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk masa 1 (satu) periode berikutnya. Masa jabatan Komite Audit terhitung sejak 15 Maret 2018 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan ketiga setelah tanggal tersebut.

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit sesuai dengan Piagam Komite Audit yang telah disusun dan ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

1. memastikan integritas laporan keuangan perusahaan termasuk peninjauan atas ketepatan termasuk peninjauan atas ketepatan kebijakan akuntansi, persyaratan, pengungkapan, proyeksi serta *draft* laporan keuangan dan materi sensitif lainnya sebelum dipublikasikan;
2. memastikan kesesuaian antara aktivitas perusahaan dengan hukum, peraturan dan standar yang berlaku. Direksi dan manajemen juga dapat berkonsultasi dengan Komite Audit dalam merancang dan menetapkan kode dan pedoman untuk perilaku bisnis;
3. memberikan pendapat dan rekomendasi independen kepada Dewan Komisaris terkait dengan penunjukan, remunerasi, lingkup pekerjaan, biaya dan persyaratan independensi dari auditor eksternal, akuntan publik, atau penyedia layanan *assurance* lainnya;
4. meninjau kinerja auditor internal dan eksternal, memantau rencana audit tahunan dari auditor internal dan rencana tindak lanjut yang dilakukan oleh Direksi terkait dengan temuan dan rekomendasi audit;
5. meninjau kesesuaian antara strategi dan profil risiko perusahaan dengan implementasi aktivitas dan prosedur manajemen risiko yang dilakukan oleh manajemen;
6. meninjau dan memberikan rekomendasi terkait efektivitas dan efisiensi sistem dan prosedur pengendalian internal perusahaan;
7. meninjau dan menyetujui kebijakan, proses dan kerangka kerja untuk mengidentifikasi, meninjau, menganalisa dan menangani/menindaklanjuti keluhan yang material (termasuk *whistleblowing*) beserta resolusinya;
8. meninjau dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris sehubungan dengan potensi benturan kepentingan dalam perusahaan;
9. menyelesaikan perselisihan antara manajemen, auditor eksternal dan internal jika ada;
10. menjaga kerahasiaan seluruh informasi dokumen dan data perusahaan; dan
11. melakukan tugas relevan lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris,

Namun, merencanakan dan melaksanakan audit atau menentukan bahwa laporan keuangan maupun pengungkapan perusahaan telah lengkap, akurat dan disajikan secara wajar bukan tanggung jawab Komite Audit melainkan tanggung jawab manajemen atau auditor.

#### **Rapat Komite Audit**

Rapat anggota Komite Audit dilaksanakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan, dengan tingkat kehadiran minimal 2 (dua) anggota. Komite Audit Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan belum pernah melaksanakan Rapat Komite Audit.

#### **4.7. Unit Audit Internal (Satuan Pengawasan Internal)**

Perseroan telah membentuk Piagam Audit Internal yang telah mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris dan kemudian telah ditetapkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 15 Maret 2018.

Sesuai dengan POJK No. 56/2015 dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 002/SK-DIR/III/2018 tanggal 15 Maret 2018, tentang Pembentukan Unit Audit Internal dan Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal PT Sarimelati Kencana Tbk, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dan menunjuk Bondan Cahyo Yudho sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan.

Tanggung jawab Unit Internal Audit adalah sebagai berikut:

1. menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
2. menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. bekerjasama dengan Komite Audit.

#### **4.8. Sistem Pengendalian Internal**

Dalam rangka pengawasan kegiatan operasional dan penggunaan aset-aset Perseroan, segenap manajemen dan karyawan Perseroan memiliki fungsi, peran dan tugas masing-masing dalam meningkatkan kualitas dan pelaksanaan sistem pengendalian internal yang dijalankan secara efektif dan berkelanjutan, yang mencakup pengawasan terhadap kegiatan operasional pada kantor pusat Perseroan dan masing-masing cabang gerai di daerah.



Pelaksanaan atas pengendalian internal diterapkan melalui kebijakan, regulasi dan prosedur yang jelas sehingga dapat diberdayakan dalam menjalankan fungsi pengendalian internal sekaligus meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Program yang diberlakukan oleh Perseroan terkait dengan pengendalian internal meliputi aktivitas pengawasan serta kegiatan strategis, yang antara lain terdiri dari:

- Penyusunan pedoman Good Corporate Governance (GCG);
- Penerapan fungsi pengawasan / supervisi oleh atasan di dalam masing-masing divisi yang terdapat pada Perseroan;
- Pelaksanaan tugas pendampingan terhadap pihak Auditor Eksternal (KAP);
- Pemantauan dan pelaksanaan tindak lanjut terhadap temuan-temuan audit;

Perseroan menyadari bahwa tindakan pengendalian internal yang selama ini telah dijalankan tidak menjamin tidak ada risiko penyalahgunaan maupun bentuk risiko lainnya. Namun, Manajemen Perseroan memiliki komitmen untuk selalu memastikan dan meningkatkan sistem pengendalian internal tersebut.

#### 4.9. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan/ Corporate Social Responsibility (CSR)

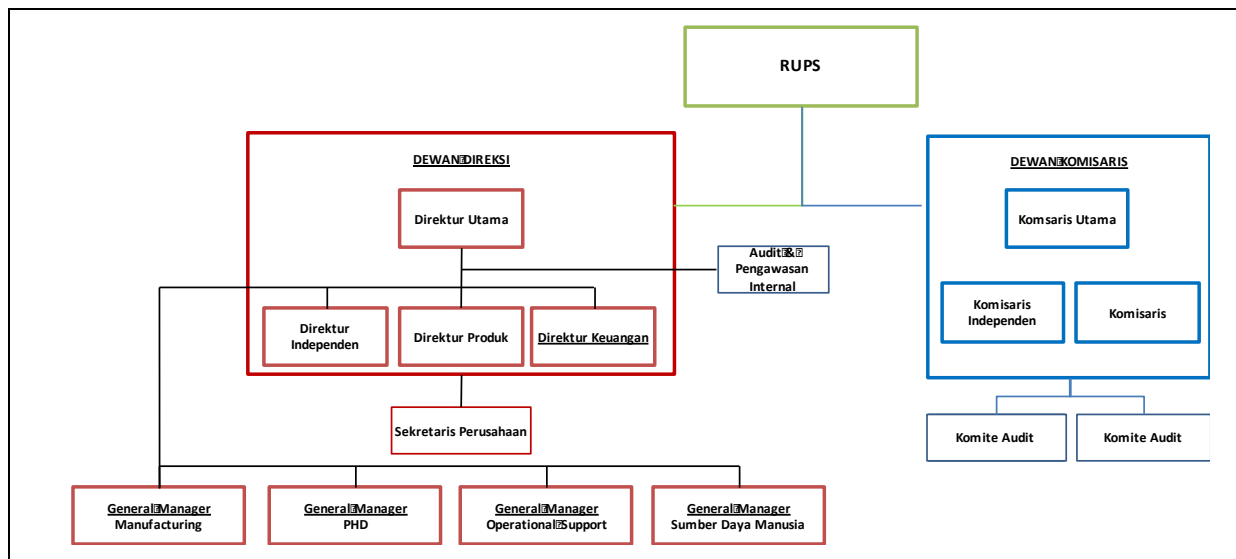
Program CSR merupakan program yang efektif dan strategis bagi kegiatan usaha Perseroan. Program CSR penting untuk mempromosikan kesejahteraan karyawan dan pemegang saham lainnya seperti keluarga karyawan dan masyarakat. Saat ini, program CSR Perseroan meliputi antara lain, mengirim karyawan terpilih untuk ziarah religi (Umrah, Haji, atau ziarah religi lainnya), "buka puasa" untuk anak-anak cacat, halal bihalal untuk anak yatim piatu, pemberian pizza kepada sponsor yatim piatu, bantuan bencana banjir dan bantuan untuk korban letusan Gunung Agung, donor darah, dan distribusi untuk lebih dari 17.200 sepatu ke panti asuhan di seluruh negeri.

Selain itu, program pemberdayaan petani merupakan sumber kesuksesan CSR. Program ini membantu mata pencaharian petani lokal dan keluarganya dengan menanam sayuran dan menjual hasil panen mereka ke PH dan PHD. Efeknya adalah situasi *win-win* bagi petani (dan keluarga mereka), kepada PHR dan PHD, kepada masyarakat, dan kepada pelanggan yang mengonsumsi sayuran segar dari produk perusahaan. Kami terus mendukung dan mendorong manajemen dalam upaya memperluas program ini ke komunitas lain.

Secara detail, berikut penjelasan mengenai program CSR Perseroan:

- Program Berbagi Berkah Pizza Hut Indonesia  
Program Berbagi Berkah ini ada di dalam Menu Meriah dimana setiap transaksi dengan pembelian produk menu meriah di dalamnya (min 1 produk/transaksi) pelanggan sudah menyumbang sebanyak Rp.3.000 untuk membeli sepatu sekolah anak-anak panti asuhan. Hanya berlaku untuk pembelian *dine-in*. Program Berbagi Berkah ini dimulai tanggal 8 Mei – 16 Juli 2017 dan sudah terdaftar di Kemensos. Sepatu sekolah yang disumbangkan ini telah didistribusikan pada bulan September 2017. Jika ingin menyumbangkan lebih dari yang diminta, caranya dengan membeli produk menu meriah dipembelian/transaksi selanjutnya.
- Pendidikan  
Pengetahuan mengenai Nutrisi  
Perseroan merasa perlu adanya pengetahuan yang baik mengenai nutrisi untuk para karyawannya. Oleh karena itu Perseroan melakukan pelatihan mengenai nutrisi sehat untuk karyawan beserta putra-putrinya yang berusia 4-5 tahun.
- Pizza Maker  
Aktivitas sosial berupa pelatihan cara membuat pizza yang diberikan kepada 5.264 anak yatim piatu yang telah dilakukan di tahun 2016.
- Pembinaan Petani Sayur  
Untuk menjamin kualitas dan kuantitas bahan baku sayur mayur yang digunakan dan sesuai standar Perseroan setiap harinya, Perseroan telah melakukan pemberdayaan petani sayur di Jawa Barat. Pendampingan dan pembinaan ini selain bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup petani sayur juga telah menjamin bahwa seluruh bahan baku sayur yang digunakan oleh Perseroan memenuhi *Good Agricultural Practices* dan *Good Handling Practices*.
- Community Development  
Perseroan telah berpartisipasi langsung dalam musibah ledakan yang menimpa masyarakat sekitar gerai PHD Kranggan. Sebanyak 72 korban telah menerima penanganan terbaik mulai dari tempat kejadian sampai kembali ke rumah. Perseroan juga telah berperan serta dalam membantu banjir Garut yang terjadi di tahun 2016.
- Program Religi  
Setiap tahun Perseroan melakukan:
  - undian kepada karyawannya perjalanan ke tanah suci.
  - santunan berbuka puasa pada bulan Ramadhan kepada mereka yang kurang beruntung (yatim piatu, duafa, dan disabilitas). Pada tahun 2016 telah diberikan santunan kepada 4.960 anak. Sebagai acara utamanya dilakukan buka puasa bersama dengan 200 anak disabilitas di Jakarta.

## 5. Struktur Organisasi Perseroan



Sumber: Perseroan

## 6. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan aset utama Perseroan dan memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Menyadari hal tersebut Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi perusahaan, maka mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga dapat dicapai pendayagunaan Sumber Daya Manusia secara optimal.

Per tanggal 31 Desember 2017, Perseroan memiliki 7.837 karyawan yang terdiri dari 4 karyawan ekspatriat, 6.404 karyawan tetap dan 1.430 karyawan kontrak.

Berikut jumlah dan komposisi karyawan yang berada dalam Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, 2015, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Jenjang Pendidikan**

| Tingkat Pendidikan Formal                         | Desember     |              |              |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                   | 2015         | 2016         | 2017         |
| S2                                                | 6            | 7            | 9            |
| S1                                                | 169          | 172          | 187          |
| D3                                                | 32           | 33           | 33           |
| Sekolah Menengah Atas dan Sederajat/ Non Akademis | 9.602        | 7.946        | 7.608        |
| <b>Total</b>                                      | <b>9.809</b> | <b>8.158</b> | <b>7.837</b> |

**Tabel Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Posisi Jabatan**

| Jabatan           | Desember     |              |              |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
|                   | 2015         | 2016         | 2017         |
| GM & Dept Head    | 10           | 12           | 14           |
| Manajer           | 22           | 24           | 23           |
| Operation Manager | 697          | 755          | 752          |
| Supervisor        | 118          | 120          | 121          |
| Staff             | 8.786        | 7.063        | 6.728        |
| Security          | 176          | 184          | 199          |
| <b>Total</b>      | <b>9.809</b> | <b>8.158</b> | <b>7.837</b> |

**Tabel Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Jenjang Usia**

| Tingkat Usia  | Desember     |              |              |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
|               | 2015         | 2016         | 2017         |
| >50           | 73           | 100          | 144          |
| 41 – 50 Tahun | 622          | 652          | 663          |
| 31 – 40 Tahun | 1.740        | 1.823        | 1.925        |
| 21 – 30 Tahun | 6.010        | 5.087        | 4.795        |
| <21           | 1.364        | 496          | 310          |
| <b>Total</b>  | <b>9.809</b> | <b>8.158</b> | <b>7.837</b> |

**Tabel Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Status**

| Status       | Desember     |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              | 2015         | 2016         | 2017         |
| Expatriat    | 3            | 3            | 4            |
| Tetap        | 6.735        | 6.525        | 6.403        |
| Kontrak      | 3.071        | 1.630        | 1.430        |
| <b>Total</b> | <b>9.809</b> | <b>8.158</b> | <b>7.837</b> |

**Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama**

| Aktivitas Utama | Desember     |              |              |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|
|                 | 2015         | 2016         | 2017         |
| Kantor Pusat    | 262          | 270          | 286          |
| Gudang/Frozen   | 75           | 78           | 76           |
| Factory         | 32           | 61           | 60           |
| Call Center     | 65           | 60           | 66           |
| Restoran        | 9.375        | 7.689        | 7.349        |
| <b>Total</b>    | <b>9.809</b> | <b>8.158</b> | <b>7.837</b> |

**Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Wilayah/Lokasi**

| Wilayah/lokasi   | Desember     |              |              |
|------------------|--------------|--------------|--------------|
|                  | 2015         | 2016         | 2017         |
| <b>Perseroan</b> |              |              |              |
| Jakarta          | 4.877        | 4.257        | 4.078        |
| Jawa-Bali        | 2.622        | 2.093        | 2.035        |
| Sumatera         | 1.431        | 1.046        | 941          |
| Sulawesi         | 413          | 331          | 352          |
| Kalimantan       | 336          | 324          | 325          |
| Wilayah Timur    | 130          | 107          | 106          |
| <b>Total</b>     | <b>9.809</b> | <b>8.158</b> | <b>7.837</b> |

Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus di bidang tertentu, yang apabila karyawan tersebut tidak ada akan mengganggu kelangsungan kegiatan operasional/usaha Perseroan.

Perseroan telah memenuhi kewajiban upah minimum Propinsi/upah minimum regional bagi karyawan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini berdasarkan Surat Keputusan penetapan UMP/UMK yang dikeluarkan oleh masing-masing kepala daerah.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki serikat pekerja bernama Serikat Pekerja Mandiri PT Sarimelati Kencana yang dibentuk oleh karyawan Perseroan dan telah dicatatkan dalam register Suku Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Jakarta Selatan berdasarkan Surat Nomor 1661/-1.828 tanggal 8 April 2005 dan Tanda Bukti Pencatatan No. 407/V/P/IV/2005 tanggal 7 April 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Jakarta Selatan tanggal 7 April 2005. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan/serikat pekerja.



## Tenaga Kerja Asing

Saat ini Perseroan memiliki 4 orang tenaga kerja asing yang bekerja di Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:

| No. | Nama                       | Jabatan           | Warga Negara    | IMTA                      |                 | KITAS        |                 |
|-----|----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
|     |                            |                   |                 | No.                       | Masa Berlaku    | No.          | Masa Berlaku    |
| 1.  | Stephen James McCarthy     | Direktur Utama    | Amerika Serikat | KEP.83471/MEN/P/IMTA/2017 | 5 Desember 2018 | 2C21JE5196AR | 5 Desember 2018 |
| 2.  | Frederick Estrada Cadlaon  | Direktur          | Filipina        | KEP.83351/MEN/B/IMTA/2017 | 4 Desember 2018 | 2C11JE1737AR | 4 Desember 2018 |
| 3.  | Abeyesundere Aruni Therese | Marketing Manager | Srilanka        | KEP.62889/MEN/P/IMTA/2017 | 30 Juni 2018    | 2C21JE0770AR | 30 Juni 2018    |
| 4.  | Lady Dizon Sibuyo          | Marketing Advisor | Filipina        | KEP.41783/MEN/P/IMTA/2017 | 21 Juni 2018    | 2C21JE7319-R | 21 Juni 2018    |

Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus di bidang tertentu, yang apabila karyawan tersebut tidak ada tidak akan mengganggu kelangsungan kegiatan operasional/usaha Perseroan.

## Kesejahteraan Karyawan

Perseroan menyediakan beberapa macam fasilitas dan program kesejahteraan bagi pegawai dan keluarganya. Fasilitas dan program kesejahteraan tersebut diperuntukkan bagi seluruh karyawan.

Fasilitas dan program tersebut adalah sebagai berikut:

- Jaminan Sosial Tenaga Kerja (BPJS Ketenagakerjaan)
- Jaminan Kesehatan (Asuransi CAR dan BPJS Kesehatan)
- Tunjangan Jabatan
- Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR)
- Tunjangan Lembur
- Tunjangan Konsumsi (Natura)
- Bantuan Duka Kematian
- Bantuan Biaya Melahirkan
- Bantuan Biaya Pernikahan
- Rekreasi Bersama (*Gathering, Outing*)
- Fasilitas Pelatihan dan Pengembangan
- Bonus (Kinerja)
- Penghargaan Perjalanan Religi
- Cuti Tahunan

Kompensasi, program kesejahteraan dan fasilitas pegawai Perseroan mengacu kepada Ketentuan dan Peraturan Departemen Tenaga Kerja, termasuk sudah memenuhi Upah Minimum yang berlaku.

## Kebijakan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

- a. Salah satu aset Perseroan yang sangat berharga adalah sumber daya manusia (SDM), oleh karena itu Perseroan menyadari akan posisi strategis SDM yang dimiliki dalam menghadapi persaingan usaha yang semakin meningkat di masa mendatang. Program pengembangan SDM di lingkungan Perseroan dimulai dengan proses perekrutan karyawan yang dilaksanakan dengan memperhatikan asas kesetaraan dan kualifikasi dari setiap kandidat yang mengirimkan aplikasi untuk posisi pekerjaan yang ditawarkan Perseroan. Program pengembangan SDM juga ditempuh melalui pendidikan dan pelatihan yang bertujuan untuk meningkatkan kompetensi SDM tersebut secara berkelanjutan, Perseroan telah melakukan berbagai upaya melalui pendidikan, dan pelatihan dengan materi-materi yang diberikan yang bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dan kualitas organisasi, meningkatkan keterampilan juga kepemimpinan dan profesionalisme kerja.
- b. Perencanaan Ketenagakerjaan  
Perencanaan ketenagakerjaan disusun setiap akhir tahun oleh unit-unit kerja yang diajukan kepada divisi dan direktur melalui HRD. Evaluasi terhadap perencanaan perekrutan ini dilakukan pada akhir tahun anggaran berikutnya.
- c. Perekrutan  
Perekrutan dilakukan berdasarkan perencanaan ketenagakerjaan setiap divisi melalui proses seleksi berjenjang atau referensi disertai dengan wawancara, pengujian keahlian dan tes psikologi serta tes kesehatan.
- d. Jenjang Karir  
Jenjang karir di Perseroan terbagi dalam promosi Operation dan promosi di Restoran Support Centre ("RSC").

Jenjang karir di lini Operations/Restoran  
Jenjang karir di RSC

Staf – Supervisor – Manajer – General Manager - Direktur  
Staf – Supervisor – Manajer – General Manager - Direktur



Promosi di RSC didasarkan pada kompetensi karyawan, dan seberapa selesai tugas yang diberikan kepada karyawan tersebut dengan hasil yang memuaskan. Selain itu ada pula pertimbangan masa kerja sebagai dasar pertimbangan loyalty kepada perusahaan.

Untuk promosi operation memang ada perbedaan dengan RSC. Untuk operation diatur dalam Policy & Procedure khusus dimana di dalamnya diatur beberapa syarat yang wajib dipenuhi, seperti:

- a. Pendidikan
  - b. Masa kerja
  - c. Nilai appraisal
  - d. Lulus test psikologi
  - e. Lulus test tertulis
  - f. Lulus wawancara
- e. Orientasi Karyawan  
Setiap karyawan baru wajib menerima orientasi selama minimal 2 hari. Program orientasi diawali dengan pengenalan rekan kerja dalam unit kerja, departemen, divisi dan antar divisi. Selanjutnya, karyawan baru dikenalkan pada peralatan kerja, alat komunikasi dan standar prosedur kerja (SOP) sesuai jabatannya.
- f. Penilaian Kinerja  
Sistem penilaian kinerja pegawai menggunakan kunci indikator kinerja berbeda yang disesuaikan dengan unit kerja masing-masing. Penilaian kinerja dilakukan oleh pejabat 1 (satu) dan 2 (dua) tingkat di atas karyawan bersangkutan, Penilaian kinerja dilakukan 1 (satu) kali dalam setahun yaitu pada bulan November, dimana periode penilaian adalah November - Oktober.
- g. Pelatihan dan Pengembangan  
Pelatihan kepada karyawan disesuaikan dengan keahlian yang dibutuhkan. Pengaturan pegawai yang mengikuti pelatihan dilakukan oleh masing-masing unit.

Untuk pelatihan dan pengembangan dibagi ke dalam 2 bagian, yaitu yang bersifat teknis dan bersifat pendukung (*soft skill*).

Dikatakan bersifat teknis karena berkaitan langsung dengan kegiatan kerja sehari-hari. Bagaimana Perseroan menyiapkan seorang restoran manager misalnya, maka kepada karyawan tersebut diberikan modul yang khusus untuk calon restoran manager. Modul tersebut berlaku sama di seluruh Pizza Hut di dunia. Ini merupakan syarat mutlak untuk mereka yang akan menjadi restoran manager. Demikian juga jabatan lainnya seperti *assistant restaurant manager* dan *area manager*. Modul ini diberikan oleh YUM! Pizza Hut Asia sebagai pemberi lisensi di Indonesia.

Dikatakan bersifat pendukung karena sifat dari training tersebut tidak secara langsung kepada pekerjaan teknisnya. Namun perlu sebagai satu cara untuk dapat menjadi leader yang memang memiliki kemampuan leadership yang tinggi. Budaya perusahaan menjadi modul wajib bagi golongan manajemen restoran.

HRD dan departemen training bekerjasama dalam memastikan bahwa karyawan gerai memiliki kemampuan, kecakapan yang standard dan sama di seluruh Indonesia.

Supervisor bertanggung jawab untuk memastikan seluruh staf di unitnya mengikuti program pelatihan sesuai jadwal yang ditentukan dan bertanggung jawab untuk melakukan evaluasi pelatihan di unitnya.

- h. Pemeliharaan Kesehatan, Jaminan Ketenagakerjaan dan Manfaat Lain  
Perseroan memberikan jaminan kesehatan, ketenagakerjaan dan tunjangan lainnya untuk seluruh karyawan. Setiap karyawan difasilitasi BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, Tunjangan Hari Raya dan pemberian bonus dalam bentuk undian berupa perjalanan rohani atau umroh/haji bagi karyawan loyal yang memiliki masa kerja minimal 10 tahun. Perseroan juga memberikan bantuan tambahan/sukarela ke karyawan yang terkena musibah banjir dengan memberikan pertolongan pertama dan bentuk obat-obatan, makanan, minuman, pakaian layak pakai, dan lain lain. Adapun kejadian bencana alam atau Force Majeure (contoh: banjir badang dan gempa bumi) Perseroan memberikan bantuan melalui tim *corporate social responsibility* (CSR).

## **7. Perkara Hukum Yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan**

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tidak sedang terlibat dalam suatu perkara maupun sengketa di luar pengadilan dan/atau perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau kepaillitan atau mengajukan permohonan kepaillitan, atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan atau yang dapat mengganggu kelangsungan proses Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.



## 8. Kegiatan Usaha dan Prospek Usaha Perseroan

### 8.1. Umum

Pizza Hut adalah jaringan restoran dan waralaba internasional dari Amerika Serikat yang didirikan pada tahun 1958 oleh Dan Carney dan Frank Carney. Pizza Hut terkenal dengan menu masakan Italia-Amerika termasuk pizza dan pasta, serta menu makanan lainnya. Pizza Hut memiliki lebih dari 16.000 gerai di lebih dari 100 negara.

Sebagai pemegang hak waralaba di Indonesia, Perseroan berhak untuk mengembangkan dan mengoperasikan restoran Pizza Hut di seluruh Indonesia berdasarkan IFA dengan YUM! Pizza Hut Asia. Saat ini, selain gerai di bandar udara, pemegang *license* utama Pizza Hut di Indonesia adalah Perseroan. Perseroan berhasil mendapatkan penghargaan sebagai 'Asia Franchisee of the Year' dari YUM! Pizza Hut Asia untuk tahun 2007, 2008, 2009, 2011, 2012, 2013 dan 2017.

Perseroan didirikan pada tahun 1987, yang bergerak di bidang jasa penyedia makanan terutama pizza dan pasta di Indonesia melalui waralaba yang dimiliki. Setelah membangun *brand* Pizza Hut di Indonesia selama 2 dekade, Perseroan diakuisisi oleh Sriboga Group pada tahun 2004, dan sejak saat itu pertumbuhan pembukaan gerai Perseroan berkembang sangat pesat. Perseroan didukung oleh Sriboga Group dengan berbagai macam *support* dan *guidance* dari SRR maupun perusahaan Sriboga lainnya. Berdasarkan Euromonitor Report, pada tahun 2016 Perseroan adalah "pizza chain" terbesar di Indonesia secara *value* dengan pangsa pasar 86,6%, dengan masing-masing PHR memiliki pangsa pasar sebesar 97,0% dan PHD memiliki pangsa pasar sebesar 64,6%. Per 31 Desember 2017, Perseroan mengoperasikan 237 gerai PHR, 156 gerai PHD yang terletak di 28 propinsi di Indonesia. Lebih lanjut, pada bulan Februari 2018, Perseroan telah memiliki 397 gerai yang dimiliki sendiri, dengan rincian 236 gerai PHR dan 161 gerai PHD. Restoran dan gerai Perseroan menyediakan berbagai pilihan pizza berkualitas dan juga makanan pendamping kepada pelanggan Perseroan.

Perseroan menawarkan daftar menu yang beragam dan inovatif yang melayani masyarakat Indonesia dengan target konsumen yaitu remaja maupun keluarga yang berada di kelas menengah. Perseroan sangat dikenal akan menu original pan pizza dan menu *cheesy bites* yang ikonik. Perseroan telah mengembangkan dua konsep yang berbeda yaitu PHR dan gerai PHD. Perseroan memberikan layanan makan di restoran, layanan pesan antar, dan penjualan *online* dengan jaringan yang luas. Perseroan percaya bahwa dengan konsep dan saluran penjualan yang telah dijalankan akan memberikan fleksibilitas untuk dapat terus tumbuh dengan baik, hingga saat ini Perseroan terus melakukan inovasi dalam pilihan menu dengan menyesuaikan menu berdasarkan selera masyarakat Indonesia dan terus meningkatkan pelayanan kepada pelanggannya.

Perseroan memandang bahwa sebagai penyedia makanan di negara dengan mayoritas penduduk muslim, penting untuk memiliki Sertifikat Halal. Pada tahun 1997, Perseroan telah memperoleh sertifikat halal dari MUI. Hingga saat ini, Perseroan terus mempertahankan sertifikat halal dengan komitmen untuk selalu menghasilkan produk yang halal guna memberikan kenyamanan, keamanan, serta kepuasan kepada pelanggan.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2016 dan 2017, Perseroan mencatat penjualan neto masing-masing sebesar Rp2.493.741 juta, Rp2.695.314 juta dan Rp3.026.007 juta. Dalam periode yang sama, Perseroan berhasil meraih laba tahun berjalan masing-masing sebesar Rp61.377 juta, Rp130.428 juta dan Rp141.324 juta.

### 8.2. Keunggulan Kompetitif

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki beberapa keunggulan kompetitif guna menghadapi persaingan didalam bisnis restoran, yaitu mencakup sebagai berikut:

#### 1. Perseroan merupakan restoran *full service* dan layanan jasa antar dengan jaringan waralaba terbesar di Indonesia

Perseroan meyakini bahwa sejak makanan pizza mulai diperkenalkan di Indonesia tiga dekade lalu, merek Pizza Hut memiliki *brand awareness* yang kuat di antara masyarakat Indonesia. Berdasarkan Euromonitor, PHR mencapai peringkat nomor 1 dalam kategori restoran *full-service* pizza berdasarkan *value* di Indonesia, dengan pangsa pasar sebesar 97,0% pada tahun 2016. Sedangkan dalam kategori layanan jasa antar, PHD mencapai peringkat nomor 1 berdasarkan *value* di Indonesia, dengan pangsa pasar sebesar 64,6% pada tahun 2016.

Perseroan menawarkan layanan *dine-in* di PHR dan layanan pesan antar oleh PHD. Konsep yang beragam ini memberikan fleksibilitas kepada konsumen dalam melakukan pemesanan makanan serta memperluas target konsumen Perseroan. Konsumen yang ingin menghabiskan waktu bersama keluarga atau teman akan datang ke restoran PHR terdekat. Sedangkan konsumen yang ingin menghindari kemacetan dan membutuhkan layanan pesan antar akan melakukan pemesanan di PHD, baik itu melalui telepon, *website* atau melalui aplikasi *mobile*. PHD memberikan layanan terbaik dengan garansi waktu 30 menit sampai di tempat, hal ini merupakan salah satu kunci keberhasilan PHD dalam menarik konsumen.

Selain karena dukungan para pemegang saham Perseroan dan salah satu pemegang saham SRR, yaitu PT Dani Prisma Mitra, Perseroan juga percaya bahwa kesuksesan dalam strategi bisnis dan juga pengembangan menu yang disajikan saat ini, merupakan hasil dari kemampuan Perseroan beradaptasi terhadap perubahan minat pelanggan dan perubahan pola persaingan di Indonesia. Hal ini memberikan kontribusi besar dalam meningkatkan *brand awareness* konsumen.



## 2. Dukungan yang kuat dari pemberi waralaba

YUM! Pizza Hut Asia sebagai pemberi waralaba menetapkan aturan-aturan atau kebijakan yang cenderung ketat sebagai syarat keberhasilan bagi waralaba tersebut. Perseroan terus mempertahankan hubungan yang baik dengan YUM! Pizza Hut Asia dengan berusaha untuk mentaati berbagai aturan dan kebijakan serta mencapai target yang ditetapkan oleh YUM! Pizza Hut Asia. Selama beberapa tahun, Perseroan berhasil mendapatkan penghargaan sebagai Asia Franchisee of the Year dari YUM! Pizza Hut Asia.

YUM! Pizza Hut Asia memiliki perjanjian kerjasama dengan Perseroan; dalam perjanjian tersebut Perseroan memiliki target untuk penambahan 175 gerai baru selama periode 2017-2019, dengan insentif dari YUM! Pizza Hut Asia.

Program lainnya yang didukung oleh YUM! Pizza Hut Asia untuk mencapai kesuksesan Perseroan diantaranya adalah (i) akses terhadap produk-produk inovatif Pizza Hut Global, (ii) akses terhadap *global procurement*, (iii) strategi marketing internasional, (iv) berbagi dalam aplikasi *best practice* dan (v) melakukan *quality control* serta memberikan *technical support* secara berkala dan (vi) berbagai pelatihan yang diadakan oleh YUM! Pizza Hut Asia. Program-program kerja sama ini dapat meningkatkan kemampuan manajemen dan karyawan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha, pengembangan usaha, serta mempertahankan dan meningkatkan pangsa pasar Perseroan. Selama tahun 2017, Perseroan telah membuka 10 gerai PHR dan 41 gerai PHD yang tersebar di berbagai kota di Indonesia.

## 3. Memiliki posisi yang baik untuk mendapatkan keuntungan dari pertumbuhan ekonomi Indonesia dan pergerakan dalam demografi dan preferensi konsumen

Saat ini Indonesia berada di bawah rata-rata produk domestik bruto ("PDB") per kapita dimana negara-negara lain di Asia Tenggara (seperti Malaysia dan Thailand) serta Tiongkok telah mengalami pertumbuhan konsumsi yang signifikan dalam sektor restoran dan rekreasi. Perseroan optimis akan prospek pertumbuhan ekonomi Indonesia yang kuat akan memberikan dorongan positif bagi pertumbuhan sektor restoran, terutama dari tingginya pertumbuhan konsumsi dari kelas menengah di kota-kota besar di Indonesia. Kondisi tren tersebut diharapkan dapat berperan dalam mendukung pertumbuhan Perseroan kedepannya. Hal ini disertai dengan fokus Perseroan pada kualitas makanan serta variasi menu yang terus disempurnakan dengan target pada konsumen kelas menengah.

## 4. Jaringan 393 gerai restoran yang mencakup 76 kota dan kabupaten di 28 provinsi Indonesia

Jaringan 393 gerai restoran Perseroan tersebar di lima pulau besar di Indonesia dari Banda Aceh di Sumatera hingga Abepura di Papua. Gerai-gerai tersebut meliputi 290 gerai di kota-kota besar (*first-tier city*), 61 gerai di kota satelit/tenengah (*second-tier city*), dan 42 gerai di kota kecil (*third-tier city*). Per tanggal 31 Desember 2017, lebih dari 77% dari total gerai Perseroan berada di Pulau Jawa. Luasnya jangkauan gerai restoran Perseroan diharapkan dapat melayani basis konsumen yang luas dan mendukung strategi pertumbuhan Perseroan kedepan.

Perseroan mulai memfokuskan pembukaan gerai pada beberapa daerah baru terutama di kota *second-tier city* dan *third-tier city* di pulau Jawa, dimana penduduk kota tersebut biasanya telah lama terekspos oleh promosi maupun pemasaran produk-produk Perseroan di iklan TV nasional namun hingga kini belum mendapatkan akses ke gerai Perseroan. Gerai-gerai yang baru-baru ini dibangun di daerah tersebut menunjukkan kinerja dan pertumbuhan penjualan yang sangat baik. Untuk mendorong pertumbuhan tersebut, Perseroan telah mengalokasikan biaya yang signifikan untuk kegiatan promosi secara Nasional dan juga didukung oleh pertumbuhan ekonomi daerah tersebut.

Perseroan memiliki kebijakan dan juga tim yang didedikasikan khusus dalam memutuskan pembukaan gerai baru. Tim tersebut memiliki kebijakan tersendiri dalam menentukan (i) jenis gerai yang tepat untuk melayani permintaan di daerah tertentu, (ii) jarak antara gerai satu dan yang lain, dan (iii) cara distribusi logistik yang tepat bagi gerai-gerai tersebut.

## 5. Kemampuan dalam berinovasi dan penyesuaian dengan preferensi pasar yang telah terbukti selama lebih dari 30 tahun

Perseroan secara reguler memperkenalkan menu-menu baru baik yang dikembangkan sendiri secara lokal maupun menu baru dari Pizza Hut global sebagai strategi pembaruan supaya pelanggan tidak jenuh terhadap menu yang tersedia. Sebagai contoh:

- Pada tahun 2003, Perseroan memperkenalkan menu *stuffed crust*, yaitu inovasi pinggiran pizza dengan keju yang sangat diminati hingga saat ini. Sejak saat itu, menu *stuffed crust* terus dikembangkan dengan berbagai pilihan *filling* selain keju.
- Pada tahun 2005, salah satu bentuk inovasi yang selalu diminati oleh masyarakat Indonesia adalah kemampuan Perseroan untuk menawarkan menu dengan harga terjangkau yaitu "Sensasi Delight" yang dapat dinikmati mulai dari harga Rp39.000.
- Pada tahun 2006, Perseroan memperkenalkan *cheesy bites* pizza, sebuah inovasi pinggiran pizza yang menjadi pilihan favorit konsumen.
- Menu lain yang juga menjadi favorit adalah salad bar yang hanya ada di PHR dan *lasagna* yang diproduksi di *commissary* Perseroan.



Selain menu-menu unggulan tersebut, Perseroan juga menetapkan kebijakan internal perusahaan untuk memperkenalkan menu baru setiap 2 bulan dengan didukung oleh kegiatan pemasaran yang efektif dan menarik. Perseroan juga menyesuaikan beberapa menu makanan sesuai dengan selera masyarakat Indonesia, misalnya menu *oriental chicken spaghetti*, *oriental chicken rice*, dan lainnya. Perseroan juga mendesain sendiri seluruh gerai restoran Pizza Hut yang dimilikinya secara *in-house* agar lebih sesuai dengan selera pelanggan Indonesia dan sesuai dengan strategi bisnis Perseroan secara umum.

#### 6. Pertumbuhan penjualan yang solid didukung oleh fundamental keuangan yang sehat

Penjualan Perseroan tumbuh 8,08% di tahun 2016 dan 12,31% di tahun 2017. Pertumbuhan ini didukung oleh pembukaan 51 gerai baru serta meningkatkan penjualan dari masing-masing gerai. Peningkatan penjualan gerai-gerai Perseroan adalah hasil dari pengenalan menu-menu baru yang menarik, peningkatan layanan di gerai PHR maupun di gerai PHD, bertambahnya saluran penjualan yaitu melalui aplikasi mobile yang diluncurkan di tahun 2017 dan kerjasama dengan *online aggregator*. Selain itu, Perseroan memiliki fundamental keuangan yang sehat yang dicerminkan melalui *current ratio* sebesar 0,85x, *debt to equity ratio* 1,17x. Penjualan produk makanan dan minuman pada Perseroan secara umum dilakukan dengan pembayaran secara tunai maupun dengan kartu kredit yang memiliki waktu pencairan selama kurang dari seminggu sehingga siklus konversi kas Perseroan sangat positif dalam menunjang pertumbuhan Perseroan.

#### 7. Tim manajemen kunci yang berpengalaman dalam bisnis restoran di Indonesia

Tim manajemen kunci Perseroan memiliki rata-rata pengalaman lebih dari 15 tahun di industri restoran dan merupakan tim yang memiliki dedikasi kuat terhadap Perseroan dengan pemahaman mendalam mengenai Pizza Hut dan kegiatan usahanya. Perseroan percaya bahwa tim manajemen kunci dengan keahlian dan pemahaman yang mendalam dalam kegiatan usaha Perseroan, serta hubungan baik dengan mitra bisnis, pemasok dan pelanggan akan mendukung pertumbuhan dan pengembangan Perseroan di masa depan. Saat ini bersama-sama dengan karyawan lainnya, tim manajemen kunci Perseroan berhasil melakukan pengembangan produk-produk baru, pemasaran yang efektif, dan pembukaan gerai-gerai baru Perseroan yang lebih agresif.

Selain itu, Perseroan juga memiliki tenaga kerja profesional yang berkomitmen tinggi dan berpengalaman di bidangnya, termasuk dalam hal pelayanan konsumen, operasional, pemasaran serta public relation, hingga pengelolaan keuangan restoran. YUM! Pizza Hut Asia juga memberikan dukungan transfer knowledge untuk melengkapi kompetensi internal Perseroan.

Sehingga dengan komitmen dan pengalaman yang dimiliki, tim manajemen kunci dan karyawan Perseroan senantiasa memberikan kontribusi yang positif bagi kinerja dan pertumbuhan Perseroan, serta mampu menawarkan dan menyajikan produk Pizza Hut yang memberikan kepuasan pelanggan secara optimal.

### 8.3. Strategi Usaha

Strategi utama Perseroan adalah menumbuhkan penjualan dan laba Perseroan, baik itu berasal dari PHR maupun PHD, melalui peningkatan *brand awareness* dan pengembangan gerai restoran baru. Kedepannya Perseroan dalam menjaga momentum pertumbuhan kegiatan usahanya akan menerapkan strategi-strategi sebagai berikut:

#### 1. Menambah jumlah gerai restoran dan menumbuhkan posisi Perseroan sebagai restoran keluarga *full service* baik pada cakupan daerah layanan yang ada maupun daerah baru

Berdasarkan Euromonitor Report tahun 2018, data *World Bank* menunjukkan bahwa satu dari lima orang Indonesia sekarang termasuk dalam kelompok kelas menengah. Sampai akhir 2017, Indonesia memiliki sedikitnya 52 juta penduduk kelas menengah dan mereka menyumbang 43% dari total konsumsi rumah tangga. Melihat perkembangan kelas menengah di Indonesia tersebut, Perseroan percaya bahwa Pizza Hut masih memiliki kesempatan yang besar untuk terus berkembang di pangsa pasar tersebut, dan bermaksud untuk memfokuskan upaya Perseroan dalam meningkatkan *awareness* di pasar yang ada maupun yang baru.

Perseroan berencana untuk menambah gerai restoran baik PHR maupun PHD pada daerah-daerah baru maupun penetrasi pada daerah yang masih kurang digarap dan menjanjikan pertumbuhan, contohnya *second-tier city* seperti Cilegon, Sukabumi, Serang, serta Cianjur. Gerai baru Pizza Hut akan menggunakan kombinasi baik berada di mall maupun berdiri sendiri tergantung kebutuhan daerah tersebut dan kesempatan yang ada.

Strategi Perseroan dalam pemeliharaan gerai lama maupun pembukaan gerai-gerai baru juga disesuaikan dengan kondisi harga property di kawasan tersebut. Jika sejalan dengan strategi dan harga yang sesuai perhitungan Perseroan maka pada lokasi-lokasi gerai yang berdiri sendiri (*free-standing*), Perseroan akan mempertimbangkan untuk membeli lahan tersebut untuk menyiasati kenaikan tarif sewa. Selain konsep gerai restoran di mal dan berdiri sendiri, Perseroan juga akan mengeksplorasi konsep gerai restoran baru berupa kios-kios yang berlokasi di *food court* maupun pusat fasilitas transportasi umum.



## 2. Terus meningkatkan pertumbuhan penjualan Perseroan dengan mempertahankan *brand awareness* dan memperluas basis pelanggan

Strategi Perseroan adalah:

- Terus mengembangkan konsep “Berbagi Bersama” untuk PHR dan “*Trusted Delivery Service*” untuk PHD.
- Terus mengembangkan produk-produk inovatif antara lain menu premium dengan target konsumen kelas atas serta menu daypart (contoh: *happy hour*) dengan target konsumen yang lebih sensitif terhadap harga.
- Meningkatkan saluran penjualan dengan mengoptimalkan kerjasama dengan *online food aggregator*
- Mengembangkan program Customer Relationship Management (“CRM”) dan program *loyalty* untuk PHR dan PHD.
- Meningkatkan kegiatan pemasaran dengan terus melakukan promosi-promosi baik melalui iklan di media cetak, media broadcast (seperti radio dan TV), maupun media sosial (seperti facebook, twitter dan instagram) maupun media lainnya dengan cakupan nasional dan lokal.
- Menyatukan menu untuk diterapkan di seluruh konsep bisnis guna terciptanya sinergi.

## 3. Menumbuhkan kapasitas fasilitas produksi *in-house (commissary)*, pabrik, DC dan fasilitas vertikal yang terintegrasi

Sejalan dengan rencana pertumbuhan gerai-gerai baru baik PHR maupun PHD tentunya dibutuhkan penambahan kapasitas fasilitas *commissary*, DC dan pabrik Perseroan. Hal ini sangat penting terutama untuk pabrik yang memproduksi sosis mengingat kapasitas produksi saat ini sudah maksimal namun masih belum mampu untuk memenuhi kebutuhan permintaan dari PHR maupun PHD. Perseroan juga berencana untuk mendirikan fasilitas *commissary* baru untuk *dough ball* yang akan memasok seluruh gerai PHD secara nasional. Selain itu, Perseroan akan terus memperbaiki dan mengembangkan sistem operasional serta fasilitas *commissary* dan pabrik.

Langkah-langkah yang akan dilakukan oleh Perseroan dalam waktu dekat diantaranya:

- Merelokasi dan meningkatkan fasilitas *commissary dough ball*
- Memperluas dan menambah fasilitas pabrik sosis, yang saat ini sudah mencapai kapasitas maksimum
- Menambah fasilitas pabrik pasta (*lasagna*)
- Memperluas Dry DC di Jabodetabek
- Menambah fasilitas-fasilitas pabrik *upstream* lainnya untuk produk-produk seperti keju, pasta, dan es krim

Sistem distribusi logistik merupakan bagian yang tidak kalah penting bagi efisiensi dan kesinambungan kegiatan usaha Perseroan sehingga Perseroan berkomitmen untuk menggunakan fasilitas distribusi dan logistik internal Perseroan. Selain itu Perseroan juga berencana memutakhirkan fasilitas-fasilitas *commissary* dan pabrik yang ada saat ini untuk meningkatkan efisiensi operasional dan finansial.

## 4. Mengoptimalkan pendanaan

Sejalan dengan strategi pertumbuhan Perseroan melalui pembukaan gerai restoran baru tentunya membutuhkan dukungan pendanaan yang kuat baik melalui modal maupun hutang. Manajemen Perseroan selalu berkomitmen untuk mencari sumber pendanaan baru yang lebih optimal dan juga murah agar dapat memberikan tingkat pengembalian yang baik bagi investor. Salah satu strategi tersebut adalah melalui penawaran umum perdana saham di pasar modal dan terus mencari pendanaan hutang melalui perbankan baik perbankan domestik maupun internasional. Perseroan juga berkomitmen untuk menjaga rasio dan porsi antara pendanaan melalui modal maupun hutang pada tingkat yang sehat. Selain itu, Perseroan akan berusaha untuk mencari dan memakai produk-produk *treasury* untuk memperoleh hasil yang positif dalam pengelolaan keuangan perusahaan.

## 5. Mendukung pengembangan operasional dari sistem restoran untuk meningkatkan kepuasan pelanggan dan kinerja operasional

Perseroan percaya bahwa kemampuan operasional di gerai-gerai Perseroan dapat meningkatkan kepuasan pelanggan dan profitabilitas gerai yang merupakan elemen penting dalam bisnis Perseroan. Perseroan telah memperkenalkan sistem perangkat lunak untuk merampingkan operasi restoran dan akan terus mengembangkan program tersebut demi meningkatkan kepuasan pelanggan dan kinerja operasional.

Manajemen berkomitmen untuk terus mengembangkan sistem teknologi informasi yang optimal dalam menjalankan kegiatan usaha harian Perseroan mulai dari sistem pemesanan bahan baku, penyimpanan, distribusi dan logistik, pengendalian internal persediaan, sistem POS digital dan *cash management system*, hingga proses bisnis *back office*. Saat ini, Perseroan sedang melakukan evaluasi untuk menggunakan sistem baru yang disesuaikan dengan kebutuhan gerai Perseroan. Sistem tersebut dapat mendukung sistem pemesanan online baik melalui aplikasi, *website*, Customer Service Center, dan sistem POS digital.

## 6. Terus mengembangkan kapabilitas organisasi Perseroan

Perseroan percaya bahwa struktur dan dukungan organisasi yang efektif menjadi sangat penting untuk memastikan stabilitas jangka panjang dan pertumbuhan yang berkelanjutan. Perseroan berencana untuk terus memperbaiki sistem *back-office* Perseroan seperti perencanaan sumber daya dan sistem gaji. Selain itu, Perseroan memiliki fasilitas pelatihan untuk



memberikan pelatihan dalam pengembangan keterampilan staf, *employee motivation* dan *leadership* untuk meningkatkan efisiensi dan kompetensi di gerai Perseroan.

Perseroan akan terus meningkatkan program pelatihan tersebut agar dapat mendukung rencana ekspansi peningkatan jumlah gerai Perseroan. Selain itu, untuk level manager ke atas Perseroan akan terus memberikan kesempatan untuk mengikuti *YUM! Colleges short courses* yang terdiri dari berbagai kelas untuk berbagai departemen, antara lain departemen pemasaran dan penjualan, operasional, *supply chain management*, SDM, keuangan dan *development*.

Perseroan percaya bahwa inisiatif-inisiatif di atas akan membantu Perseroan mempertahankan kualitas dan karyawan yang kompeten untuk memenuhi kebutuhan pertumbuhan.

#### 8.4. Format restoran/gerai

Berikut adalah keterangan mengenai konsep-konsep gerai Pizza Hut yang diterapkan oleh Perseroan:

| Keterangan                          | Pizza Hut Restaurant                                                                                                     | Pizza Hut Delivery                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tahun Operasional oleh Perseroan    | 1987                                                                                                                     | 2007                                                                                                                |
| Profil pelanggan                    | <i>Young adults and family, A to B- customers</i>                                                                        | <i>Young adults and family, A to C+ customers</i>                                                                   |
| Kisaran harga                       | Rp57.000                                                                                                                 | Rp45.000                                                                                                            |
| Jumlah gerai (per 31 Desember 2017) | 237                                                                                                                      | 156                                                                                                                 |
| Lokasi gerai                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mall: 44,9%</li> <li>• Free-standing: 44,9%</li> <li>• Inline: 10,2%</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mall: 1,3%</li> <li>• Free-standing: -</li> <li>• Inline: 98,7%</li> </ul> |
| Rata-rata luas gerai                | 250 m <sup>2</sup>                                                                                                       | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                  |
| Rata-rata kapasitas tempat duduk    | 125                                                                                                                      | 16                                                                                                                  |
| Jumlah jenis menu yang ditawarkan   | 128 jenis termasuk pencuci mulut dan minuman                                                                             | 57 jenis termasuk pencuci mulut dan minuman                                                                         |
| Produk unggulan                     | Meat Lover Pizza, Salad Bar, Creamy Fettuccine, Stuffed Crust, Cheesy Bites                                              | Big Box, My Box, Stuffed Crust, Cheesy Bites                                                                        |

Berikut ini adalah perkembangan penjualan yang diperoleh dari masing-masing segmen kegiatan usaha Perseroan sejak periode 31 Desember 2015 hingga 2017.

| Penjualan Neto              | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                |                          |                |                          |                |
|-----------------------------|----------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                             | 2015<br>(Dalam Rupiah)                       | %              | 2016<br>(Dalam Rupiah)   | %              | 2017<br>(Dalam Rupiah)   | %              |
| Makanan                     | 2.109.606.938.288                            | 84,60%         | 2.288.543.227.488        | 84,91%         | 2.604.879.695.297        | 86,05%         |
| Minuman                     | 423.894.749.757                              | 17,00%         | 415.236.929.560          | 15,41%         | 428.190.390.784          | 14,15%         |
| Sub-Total                   | 2.533.501.688.045                            |                | 2.703.780.157.048        |                | 3.033.070.086.081        |                |
| Potongan Penjualan          | (39.760.162.669)                             | -1,60%         | (8.465.880.846)          | -0,32%         | (6.063.371.736)          | -0,20%         |
| <b>TOTAL PENJUALAN NETO</b> | <b>2.493.741.525.376</b>                     | <b>100,00%</b> | <b>2.695.314.276.202</b> | <b>100,00%</b> | <b>3.027.006.714.345</b> | <b>100,00%</b> |

Keterangan: angka persentase di atas adalah angka persentase terhadap total penjualan neto untuk masing-masing periode.

##### 8.4.1 Pizza Hut Restaurant



PHR tumbuh menjadi 14 restoran dalam 5 tahun pertama dan pada tahun 1994 sukses menambahkan jumlah restorannya lebih dari dua kali lipat menjadi 34 restoran. Ketika Grup Sriboga mengakuisisi Perseroan di tahun 2004, jumlah restoran PHR hanya 93 gerai. Per 31 Desember 2017, PHR telah hadir di lebih dari 50 kota-kota besar di Indonesia melalui 237 gerai. Selain di mall, PHR juga dibangun di ruko, dan *free-standing*. PHR berusaha memberikan kemudahan akses untuk pelanggan yang datang ke restoran tanpa harus berjalan jauh, akses yang rumit dan masalah parkir. PHR bisa diakses pelanggan yang ingin makan di tempat (*dine-in*), dibawa pulang (*take-away*) atau layanan antar (*delivery*) – khusus di beberapa gerai PHR. Selain itu, pelanggan juga dapat memesan makanan dan minuman di PHR melalui jasa layanan makanan *online aggregator*.

Pizza Hut sangat terkenal dengan menu *fresh pizza* yang inovatif, roti adonan dibuat setiap hari di restoran, pizza dipanggang langsung pada saat di pesan dan disajikan hangat langsung dari oven ke meja pelanggan. Selain menyajikan pizza yang berkualitas tinggi, PHR juga menyediakan berbagai menu lainnya dengan harga yang terjangkau. Bagi mereka yang sensitif terhadap harga, PHR menawarkan paket "Sensasi Delight", yaitu paket yang terdiri dari pilihan pizza/pasta/nasi, appetizer &



minuman dengan harga menarik. Bagi yang ingin mencoba produk unggulan lainnya, PHR juga menawarkan produk-produk *ala carte* yang bervariasi dan secara berkala memperkenalkan produk baru.

PHR memposisikan dirinya sebagai restoran *casual dining*, yang menyediakan tempat yang nyaman & bersih untuk menghubungkan keluarga dan teman dengan pelayanan yang terbaik dengan konsep "Berbagi Bersama". Target utama konsumen Pizza Hut Indonesia adalah keluarga, terutama yang termasuk kategori B- sampai A. Sebagai restoran pizza yang telah hadir selama 34 tahun, citra merek Pizza Hut sangat kuat di Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan pangsa pasar yang kuat di restoran pizza yang mencapai 97,0% pada 2016 berdasarkan Euromonitor Report.



Gambar 1. Gera Pizza Hut Indonesia

Menu yang ditawarkan oleh PHR diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Pizza dengan pilihan *crust* : *pan*, *cheesy bites*, *stuffed crust* dengan *cheese* atau sosis dan *crown crust*. Topping pizza bisa dipilih berdasarkan selera masing-masing pelanggan, seperti *Super supreme*, *pizza tuna*, *deluxe cheese* serta pizza "create your own" dengan berbagai topping pilihan yang berkualitas tinggi.
2. Salad bar: "all you can take" pilihan sayur dan buah dengan berbagai pilihan saus dan sup.
3. Pasta: berbagai pilihan pasta termasuk spaghetti, fettucini, fusili dan lasagna yang disesuaikan dengan selera masyarakat Indonesia
4. Appetizer: *chicken wing*, *garlic bread*, *bruschetta*, sosis, *potato wedges* dan lainnya
5. Nasi: Nasi dengan berbagai pilihan rasa dan topping untuk pelanggan yang menyukai nasi
6. Dessert : menyajikan ice cream dengan buah dan coklat, untuk anak-anak dapat berkreasi dengan pilihan topping yang disediakan

#### 8.4.2 Pizza Hut Delivery



Pizza Hut Delivery ("PHD") pertama kali dibuka pada tahun 2007 sebagai konsep restoran yang fokus pada pesan layan antar ("delivery") pertama di Indonesia. PHD didirikan untuk memenuhi kebutuhan layanan pengiriman makanan cepat, seiring dengan meningkatnya kemacetan lalu lintas dan meningkatnya jumlah wanita yang memasuki angkatan kerja. Selain itu, PHD juga merupakan langkah defensif yang dibuat oleh Perseroan untuk menciptakan hambatan masuk bagi pesaing lain yang berfokus pada *delivery* dan menangkap pasar yang belum dimanfaatkan dengan maksimal oleh restoran *dine-in*.

Pada awalnya, konsep restoran *delivery* membutuhkan waktu untuk diterima karena pelanggan yang belum terbiasa dengan kebiasaan atas konsep *delivery* ini. Karena itu dalam 3 tahun pertama, PHD hanya memiliki 9 gerai. Seiring dengan perubahan kebutuhan dan kebiasaan pelanggan atas konsep *delivery*, PHD mulai berkembang lebih agresif dan berhasil mencapai lebih dari tiga kali lipat dalam dua tahun, mencapai 76 gerai di tahun 2012 dari 23 di tahun 2010 dan menjadi pendorong pertumbuhan Perseroan. Pada tanggal 31 Desember 2017, pangsa pasar PHD berdasarkan Euromonitor adalah 64,6% dengan jumlah 156 gerai.

Posisi PHD adalah menjadi layanan pengiriman pizza interaktif yang terbaik, menyajikan pizza berkualitas tinggi, dikirim dalam keadaan makanan yang masih panas serta tepat waktu. Target konsumen PHD adalah laki-laki dan perempuan berusia antara 18-40 tahun, terutama yang termasuk dalam kategori A hingga C+.

Konsep sebagai *Trusted Delivery Service* didukung dengan layanan 'jaminan' yang populer untuk memenuhi pesanan pelanggan dalam waktu 30 menit, atau pelanggan akan mendapatkan voucher pizza gratis. PHD juga terus membangun *image* sebagai restoran *delivery* yang modern, dengan menyediakan layanan melalui *website* dan *mobile app* yang cepat dan dapat diandalkan.

Saat ini, layanan pesan antar di PHD dapat dilakukan melalui:

1. *Call center* 1500600 yang sudah berjalan secara nasional selama lebih dari 7 tahun dan telah tersedia di gerai PHD dan (1500008) selama lebih dari 5 tahun.
2. On-line order di situs [www.phd.co.id](http://www.phd.co.id). On-line order ini telah dikembangkan sejak tahun 2011 sebagai salah satu layanan untuk mempermudah pelanggan mendapatkan promo-promo yang menarik dan melakukan pemesanan dengan efisien.
3. *Mobile-app* (PHD Indonesia) yang diperkenalkan pada tahun 2014, di mana pelanggan dapat memesan melalui aplikasi telepon seluler sehingga semakin mempermudah dan menambah opsi bagi pelanggan dalam melakukan pemesanan.
4. Jasa layanan makanan *online aggregator* (seperti Go-Food dan Grab-Bike).



Gambar 2. Mobile-app PHD Indonesia

Menu yang ditawarkan di PHD serupa dengan PHR, dengan sedikit penyesuaian untuk memastikan menu PHD sejalan dengan konsepnya, yaitu: *delivery* dan kecepatan. Mayoritas gerai PHD adalah gerai yang *free-standing*, berada di area jalan utama, atau dekat dengan daerah pemukiman.



Gambar 3. Gerai PHD

Menu yang ditawarkan oleh PHD diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Paket: Funt4stic Box, Big Box, Double Box, Jumbo Fiesta dan My Box
2. Pizza: pizza tradisional, dengan cheesy bites atau stuffed crust dengan lebih dari 10 pilihan topping
3. Pasta: berbagai pilihan pasta termasuk spaghetti, fettuccine, fusilli dan lasagna; yang disesuaikan dengan selera masyarakat Indonesia
4. Snacks: salad, chicken wing, sup puff pastry, dan lainnya
5. Nasi: nasi dengan berbagai pilihan rasa dan topping untuk melengkapi kebutuhan masyarakat Indonesia
6. Minuman dan makanan penutup: soft drinks dan beberapa minuman ciri khas PHD, beserta desserts seperti pannacotta dan coklat pastri.



## 8.5. Waralaba Pizza Hut

Perjanjian IFA memuat syarat dan ketentuan, antara lain, mengenai periode, pembaharuan atau perpanjangan perjanjian serta keadaan yang dapat menyebabkan pengakhiran perjanjian atau pemutusan hak Perseroan sebelum tanggal berakhir yang telah ditetapkan. Saat ini, setiap gerai memiliki masing-masing IFA dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dan dapat diperpanjang untuk setiap jangka waktu 10 tahun kemudian dengan kondisi-kondisi yang perlu dipenuhi. Dalam perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk mematuhi standar merek tertentu yang ditetapkan oleh YUM! Pizza Hut Asia sehubungan dengan bisnis waralaba.

Perseroan diwajibkan untuk membayar biaya waralaba secara bulanan kepada franchisor sebesar 6% dari penjualan (bersih, setelah dikurangi pajak) untuk PHR dan PHD. Perseroan juga diwajibkan untuk membayar *initial fee* atas setiap gerai restoran baru dan *renewal fee* (biaya untuk gerai yang akan diperbaharui setelah sepuluh tahun beroperasi) atas setiap gerai restoran yang diperpanjang. *Initial fee* (biaya untuk gerai yang baru dibuka) dan *renewal fee* akan ditinjau kembali berdasarkan US CPI Index efektif setiap tanggal 1 April dan berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret tahun berikutnya. Tarif yang berlaku sampai dengan 31 Maret 2018, untuk *initial fee* dan *renewal fee* pada gerai PHR adalah masing-masing sebesar USD50,100 dan USD25,050. Sedangkan untuk gerai PHD, *initial fee* dan *renewal fee* untuk gerai PHR adalah sebesar USD25,100 dan USD12,550.

## 8.6. Jumlah dan Lokasi Restoran/Gerai

Perseroan terus meningkatkan jumlah PHR maupun gerai PHD terutama di daerah-daerah dengan tingkat perekonomian dan tingkat densitas penduduk yang baik. Lokasi restoran dan gerai Perseroan tersebar di 28 provinsi di Indonesia. Perseroan tidak hanya bersaing dengan restoran pizza tetapi juga dengan restoran lokal dan internasional yang bergerak dalam segmen layanan makanan serta *delivery service*. Perseroan yakin bahwa lokasi yang tepat merupakan kunci agar dapat bersaing secara efektif.

Mayoritas PHR berada di dalam pusat perbelanjaan maupun di daerah perumahan dengan lalu lintas yang ramai. Sedangkan untuk gerai PHD, mayoritas berlokasi di ruko-ruko yang strategis di sekitar perumahan, pertokoan maupun perkantoran. Berikut adalah perkembangan jumlah PHR dan PHD yang dioperasikan oleh Perseroan :

| Jumlah gerai | 2015       | 2016       | 2017       |
|--------------|------------|------------|------------|
| PHR          | 229        | 227        | 237        |
| PHD          | 93         | 115        | 156        |
| <b>TOTAL</b> | <b>322</b> | <b>342</b> | <b>393</b> |

Berikut ini adalah perkembangan penjualan yang diperoleh dari masing-masing wilayah geografis lokasi gerai Perseroan sejak periode 31 Desember 2015 hingga 2017.

| Penjualan Neto              | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                |                          |                |                          |                |
|-----------------------------|----------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                             | 2015<br>(Dalam Rupiah)                       | %              | 2016<br>(Dalam Rupiah)   | %              | 2017<br>(Dalam Rupiah)   | %              |
| Jakarta                     | 1.168.655.817.671                            | 46,86%         | 1.218.819.156.903        | 45,22%         | 1.327.415.514.631        | 43,85%         |
| Jawa-Bali                   | 695.709.925.916                              | 27,90%         | 772.501.109.362          | 28,66%         | 876.789.282.157          | 28,97%         |
| Sumatera                    | 328.013.589.691                              | 13,15%         | 348.941.785.046          | 12,95%         | 398.943.470.906          | 13,18%         |
| Sulawesi                    | 139.399.509.323                              | 5,59%          | 157.777.704.422          | 5,85%          | 195.401.975.622          | 6,46%          |
| Kalimantan                  | 135.872.320.375                              | 5,45%          | 156.787.869.955          | 5,82%          | 173.227.451.158          | 5,72%          |
| Wilayah Timur               | 26.090.362.400                               | 1,05%          | 40.486.650.514           | 1,50%          | 55.229.019.871           | 1,82%          |
| <b>TOTAL PENJUALAN NETO</b> | <b>2.493.741.525.376</b>                     | <b>100,00%</b> | <b>2.695.314.276.202</b> | <b>100,00%</b> | <b>3.027.006.714.345</b> | <b>100,00%</b> |

Keterangan: angka persentase di atas adalah angka persentase terhadap total penjualan neto untuk masing-masing periode.

Berikut ini merupakan lokasi restoran dan gerai Perseroan di Indonesia per 31 Desember 2017:



Gambar 4. Lokasi Gerai Perseroan

### 8.7. Proses Bisnis

Untuk PHR, proses produksi/pemasakan/penyajian menu hampir seluruhnya dilakukan di masing-masing gerai, sedangkan untuk PHD di sebagian bahan makanan seperti *dough ball* diproduksi secara terpusat oleh Perseroan, untuk kemudian didistribusikan ke masing-masing gerai PHD. Selain itu, Perseroan juga memproduksi *lasagna*, *cannelloni* dan *puff pastry*, serta sebagian sosis yang akan dipasok untuk PHR dan PHD. Perseroan mengklasifikasikan pusat-pusat produksi bahan-bahan makanan tersebut menjadi dua yaitu pabrik dan *commissary*, untuk pabrik merupakan pusat produksi dengan kapasitas yang lebih besar dibandingkan dengan *commissary*.

Produksi *dough ball* dimulai dengan pengambilan tepung terigu sebagai bahan baku utama yang sudah disaring oleh bagian *quality control* dari gudang bahan baku. Setelah itu terigu, ragi, air dan bahan-bahan baku lainnya dituang ke dalam mesin pengaduk agar tercampur secara merata. Setelah dari mesin pengaduk, campuran tersebut menjadi adonan (*dough*) akan dipisahkan dan dibentuk baik dengan mesin maupun manual ke dalam bentuk bola-bola menjadi *dough ball*. *Dough ball* tersebut kemudian disimpan didalam chiller pada suhu tertentu untuk menjaga agar ragi tidak cepat berkembang dan merusak adonan. Kemudian *dough ball* dikirimkan ke masing-masing gerai PHD dengan menggunakan armada truk berpendingin milik Perseroan, selanjutnya pegawai bagian dapur di masing-masing gerai PHD akan menyiapkan *dough ball* tersebut menjadi pizza dengan aneka topping sesuai pesanan pelanggan. Produksi yang dilakukan oleh Perseroan umumnya tidak akan menghasilkan bahan sisa.



Gambar 5. Pabrik dan Commissary Perseroan

Proses produksi sosis dimulai dari pengambilan bahan baku di gudang bahan baku. Bahan baku kemudian dicampur ke dalam mesin pengaduk agar tercampur secara merata, lalu dimasukkan kedalam kemasan plastik tipis sebagai cetakan agar berbentuk sosis. Pada tahap ini sosis-sosis tersebut akan melewati mesin pemindai untuk memeriksa apakah terdapat bahan asing/metal didalam sosis-sosis tersebut. Setelah itu sosis-sosis dimasak didalam mesin *oven / smoke house* selama beberapa saat, kemudian bungkus plastik cetakan sosis dikupas dan dibuang, terakhir sosis dibekukan dan dikemas.



Sosis, lasagna, cannelloni dan puff pastry beku yang sudah dikemas hasil produksi factory selanjutnya akan dikirim ke central warehouse (logistik) untuk dikirimkan ke semua gerai PHR dan PHD.

Berikut merupakan informasi lebih detail mengenai pabrik dan commissary Perseroan:

| No. | Fasilitas             | Lokasi                    | Keterangan                                           |
|-----|-----------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|
| 1   | Pabrik Pasta          | Pulogadung, Jakarta       | Untuk memasok gerai PHR dan PHD di seluruh Indonesia |
| 2   | Pabrik Sosis          | Bandung, Jawa Barat       | Untuk memasok gerai PHR dan PHD di seluruh Indonesia |
| 3   | Pabrik dough ball     | Pulogadung, Jakarta       | Untuk memasok gerai PHD di Jabodetabek               |
| 4   | Pabrik dough ball     | Bandung, Jawa Barat       | Untuk memasok gerai PHD di Jawa Barat                |
| 5   | Dough ball commissary | Semarang, Jawa Tengah     | Untuk memasok gerai PHD di Jawa Tengah               |
| 6   | Dough ball commissary | Surabaya, Jawa Timur      | Untuk memasok gerai PHD di Jawa Timur                |
| 7   | Dough ball commissary | Denpasar, Bali            | Untuk memasok gerai PHD di Bali                      |
| 8   | Dough ball commissary | Makasar, Sulawesi Selatan | Untuk memasok gerai PHD di Sulawesi Selatan          |
| 9   | Dough ball commissary | Medan, Sumatera Utara     | Untuk memasok gerai PHD di Sumatera Utara            |

Berikut merupakan informasi lebih detail mengenai kapasitas produk Perseroan:

| No. | Produk     | 2015            |           | 2016            |           | 2017            |           |
|-----|------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
|     |            | Kapasitas (ton) | Utilisasi | Kapasitas (ton) | Utilisasi | Kapasitas (ton) | Utilisasi |
| 1   | Dough ball | 4.060           | 33%       | 5.800           | 26%       | 6.380           | 32%       |
| 2   | Pasta      | 756             | 43%       | 756             | 62%       | 756             | 73%       |
| 3   | Sosis      | 1.050           | 27%       | 1.050           | 89%       | 1.050           | 97%       |

Sumber: Internal Perseroan

### 8.7.1 Manajemen persediaan dan distribusi logistik

Perseroan memiliki sistem yang mengatur persediaan bahan baku dengan tujuan penggunaan ruang yang efisien dan pengiriman barang yang teratur demi menjaga kepuasan pelanggan. Perseroan memiliki 2 (dua) jenis *Distribution Center* ("DC") yaitu *dry DC* dan *frozen DC* untuk melayani seluruh gerai restoran di seluruh Indonesia. Jumlah seluruh DC yang dimiliki Perseroan ada 20 gudang terdiri dari 5 (lima) *dry warehouse* yaitu 2 (dua) di Jakarta dan masing-masing 1 (satu) di Medan, Surabaya dan Makassar dan 15 (lima belas) *frozen warehouse* terdiri dari 1 (satu) pada masing-masing daerah layanan yaitu Jakarta, Bandung, Semarang, Surabaya, Batam, Medan, Pekanbaru, Padang, Palembang, Banjarmasin, Balikpapan, Pontianak, Denpasar, Makassar dan Manado.

Perseroan memiliki 1 (satu) *frozen DC* utama di Jakarta yang akan menerima barang impor dan dari pemasok lokal termasuk dari dan pabrik sosis Perseroan untuk kemudian didistribusikan ke masing-masing *satellite DC*. Untuk *frozen DC* di daerah Jakarta, Perseroan menyewa Gudang pihak ketiga, sedangkan armada distribusi dimiliki dan dikelola oleh Perseroan dengan jumlah 14 truk berpendingin untuk Jakarta dan jumlah seluruhnya DC adalah 30 truk. Untuk *dry DC* di daerah Jakarta dikelola oleh Perseroan terdiri dari 2 gudang dan 13 truk. Untuk daerah diluar Jakarta, bahan-bahan baku akan dikirim ke 3 (tiga) *satellite DC* di Medan, Surabaya dan Makassar untuk kemudian diantarkan ke masing-masing gerai yang berada dalam jangkauan layanan. Untuk gerai-gerai diluar daerah layanan DC-DC tersebut maka akan dikirimkan secara langsung menggunakan truk sewa berkapasitas besar atau container.

Berikut merupakan informasi lebih detail mengenai DC Perseroan:

| No | Fasilitas              | Lokasi                                                                                                                                  | Kapasitas             | Keterangan                                        |
|----|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|
| 1  | Frozen DC              | Bantar Gebang, Jakarta                                                                                                                  | 6.000 m <sup>3</sup>  | Untuk menyimpan dan menyalurkan bahan baku frozen |
| 2  | Dry DC                 | Ancol & Rorotan, Jakarta                                                                                                                | 11.100 m <sup>3</sup> | Untuk menyimpan dan menyalurkan bahan baku kering |
| 3  | Satellite<br>Frozen DC | Batam, Medan, Pekanbaru, Padang, Palembang, Bandung, Semarang, Surabaya, Balikpapan, Banjarmasin, Pontianak, Denpasar, Makassar, Manado | 2.090 m <sup>3</sup>  | Untuk menyimpan dan menyalurkan bahan baku frozen |
| 4  | Satellite<br>Dry DC    | Medan, Surabaya dan Makassar                                                                                                            | 8.824 m <sup>3</sup>  | Untuk menyimpan dan menyalurkan bahan baku kering |

Perseroan juga memiliki layanan pesan antar untuk PHR dan PHD. Berikut penjelasan proses layanan tersebut:



#### Distribusi dari gerai PHR ke pelanggan:

Proses ini dimulai dari pelanggan menelepon kepada gerai PHR, *order taker* akan menanyakan data alamat pelanggan, kemudian mulai menanyakan menu yang akan dipesan. Setelah selesai, *order taker* akan menginformasikan berapa lama akan sampai ke tempat pelanggan dengan batas maksimum 60 menit. Produk langsung dibuat dan selanjutnya diantar menggunakan kendaraan motor *delivery* gerai PHR tersebut. Saat ini, seluruh kendaraan motor PHR dimiliki oleh Perseroan.

#### Distribusi dari gerai PHD ke customer:

Proses ini dimulai dari pelanggan melakukan kontak kepada PHD melalui *call center*/situs/aplikasi *mobile* dengan memberikan data lengkap serta alamat. Pelanggan akan melakukan pemesanan menu yang akan diorder lalu diinformasikan cara pembayarannya. Pesanan secara otomatis melalui sistem akan diproses dan dikirim ke gerai PHD yang terdekat dari lokasi pelanggan. Produk langsung dibuat dan diantar memakai kendaraan motor *delivery* gerai PHD tersebut dalam jangka waktu 30 menit sejak order dilakukan. Saat ini, seluruh kendaraan motor PHD dimiliki oleh Perseroan.

### **8.7.2 Bahan Baku dan Pemasok**

Bagian pembelian adalah salah satu kunci pengadaan dan pembelian barang dan bahan baku yang diperlukan di Perseroan. Bahan yang dibeli oleh *Purchasing* dan digunakan di seluruh gerai PHR, PHD, *Factory* dan *Commissary* harus melalui beberapa proses pengujian seperti : kualitas, spesifikasi produk, sertifikasi Halal dan ketentuan-ketentuan lainnya yang ditetapkan oleh Divisi *Quality Assurance*, *Research & Development* dan Sertifikat Halal yang dikeluarkan oleh MUI.

Dalam mengontrol bahan baku yang aman dan harga yang kompetitif, bagian pembelian melakukan beberapa proses seleksi *vendor*, melakukan *bidding* harga, dan kontrak harga yang dapat mengontrol *food cost* dan *supply* secara periodik dan sepanjang tahun.

Beberapa jenis produk yang dibeli adalah produk dengan standar yang telah ditentukan oleh YUM! Pizza Hut Asia seperti: keju, daging, saus tomat yang diimport dari luar negeri. Selain itu bahan baku lokal utama tertentu lainnya dibeli dengan proses seleksi Yum Stars Audit dan *bidding* kontrak.

*Purchasing* juga melakukan proses pembelian *equipment*, *packaging box*, *chemical*, pakaian seragam dan sebagainya dengan spesifikasi yang telah ditentukan oleh YUM! Pizza Hut Asia, *Internal Quality Assurance* dan departmen development.

Perseroan melakukan diskualifikasi atau larangan ke supplier apabila melakukan pelanggaran yang merugikan atau membahayakan perseroan. Sebagai contoh : mengirimkan produk yang rusak atau tidak sesuai standard dan membahayakan pelanggan. Perseroan dalam operasional sehari-hari menjunjung tinggi integritas sesuai dengan nilai-nilai inti dari Perseroan.

### **8.7.3 Pengendalian kualitas produk dan layanan**

Perseroan meyakini bahwa Perseroan harus terus menerus mempertahankan kualitas dan keamanan produknya untuk mempertahankan pangsa pasar Perseroan. Pengendalian kualitas produk Perseroan dimulai pada saat pemilihan bahan baku. Bahan baku yang akan digunakan dalam proses produksi terlebih dahulu dianalisa untuk mengetahui apakah bahan baku tersebut telah sesuai ketentuan dan standar yang dimiliki oleh Perseroan dan YUM! Pizza Hut Asia - dan telah mengacu kepada standar yang berlaku di Indonesia. Setelah memasuki tahapan produksi, produk akan diuji kembali secara periodik untuk memastikan konsistensi kualitas dan keamanan nya.

Pengendalian kualitas produk dilakukan oleh tim *Quality Control* yang dimiliki Perseroan. Untuk karyawan *Quality Control*, Perseroan melakukan pelatihan khusus kepada tim yang ditunjuk; sehingga mampu memastikan produk tetap memenuhi standar kualitas yang telah disepakati.

### **8.7.4 Pembukaan gerai baru**

Dalam pembukaan gerai, Perseroan melakukan tahapan-tahapan yang dimulai dengan *market development* (pengembangan pasar), *store development* (pengembangan restoran), dan selanjutnya *asset management* (manajemen aset). Pengembangan ini saling terkait satu dengan yang lainnya dan saling bersinergi sehingga menghasilkan suatu pengembangan yang maksimal.

Langkah awal dari pengembangan pasar yang ada adalah dengan menyeleksi lokasi, dengan melihat dari berbagai aspek, mulai dari potensi usahanya dengan mempertimbangkan jumlah penduduk yang ada, mata pencarian, pusat bisnis, pengembangan demografi untuk masa yang akan datang, hingga ketersediaan dan memadainya jalur logistik. Selanjutnya adalah evaluasi terhadap pemasaran, operasional, finansial, dan aspek teknis yang harus dipersiapkan secara terinci dan terorganisasi. Setelah itu, apabila Perseroan melihat bahwa lokasi tersebut layak untuk dibuka usaha baru, dilakukan penentuan lokasi yang dilanjutkan dengan persiapan yang dimulai dengan rencana tipe restoran yang akan dibangun. Dimana untuk lokasi-lokasi tertentu, Perseroan mengadakan kerjasama dengan pemilik tanah/bangunan secara sewa dengan periode umumnya sekitar 5 – 10 tahun. Untuk lokasi *free standing* atau ruko metode pembayaran umumnya dengan cara 5 tahun dimuka. Sedangkan untuk di pusat perbelanjaan dengan cara 20% DP dimuka dan 80% dicicil dalam waktu 48 bulan.



Selanjutnya, Perseroan akan menetapkan perencanaan *lay-out* (tampak) restoran, fasilitas infrastruktur, interior, dan sebagainya. Setelah perencanaan ini selesai, tahap berikutnya adalah penjadwalan proyek, proses eksekusi, dan pelaksanaan pekerjaan di lapangan/lokasi. Disamping itu secara bersamaan akan dilakukan proses perijinan baik dari pemerintah setempat ataupun pusat. Setelah pekerjaan di lapangan/lokasi selesai, dilakukan supervisi dan evaluasi untuk memastikan hasilnya sesuai dengan perencanaan dan standar yang ada, dan kemudian gerai tersebut siap untuk dioperasikan untuk melayani konsumen.

Gerai Perseroan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas produksi antara lain berupa gudang penyimpanan bahan baku untuk keperluan gerai, dapur beserta dengan peralatannya dan peralatan pendingin untuk penyimpanan, area duduk bagi konsumen dan fasilitas lainnya. Sejak tahun 1993, Perseroan berfokus pada pembukaan gerai bertipe *free-standing*, yaitu gerai yang tidak berada dalam gedung kantor atau mal, melainkan berdiri sebagai bangunan sendiri. Dengan format *free-standing*, Perseroan dapat memiliki kapasitas tempat duduk, jumlah parkir yang lebih besar dan fleksibilitas tinggi dalam hal jam operasional serta proses logistik.

## 8.8. Karyawan Perseroan

Tim manajemen inti perseroan dinahkodai oleh Stephen James McCarthy sebagai President Director. Stephen dengan pengalaman lebih dari 45 th bekerja di Pizza Hut Hawaii, Taiwan dan Indonesia adalah "Guru" yang keahlian, kemampuan, kepemimpinan dan pengetahuannya diakui oleh YUM! maupun oleh para franchisee internasional lainnya. Dibawah kepemimpinan Stephen sejak 2002, Perseroan berhasil mencapai kesuksesan sesuai dengan core value perusahaan yaitu Profitability, Excellence, Integrity dan Organizational Growth dengan gerai gerai yang tersebar dari Banda Aceh sampai Abepura di Papua.

Pada tahun 2016, Jero Sasanto yang telah bergabung di perseroan sejak 1993 ditunjuk sebagai General Manager Pizza Hut. Bersama Wawa Soewanto sebagai Marketing Manager serta tim Operation berhasil meningkatkan Same Store Sale and Transaction Growth serta Brand Awareness melalui program program Marketing yang innovative, pengenalan menu menu baru yang variatif serta program training bagi karyawan untuk meningkatkan efektivitas dan kualitas pelayanan kepada pelanggan.

Andrias Candra dan Abeyesundere Aruni Therese, adalah General Manager dan Marketing Manager brand PHD. Dengan pengalaman, dedikasi dan determinasi yang tinggi keduanya juga sukses membawa PHD unggul dalam segmen "Delivery" dari kompetitor. Slogan sebagai Delivery Expert dengan waktu antaran 30 menit garansi, menu MY BOX yang merupakan terobosan baru untuk menggaet konsumen perorangan adalah salah satu contoh inovasi PHD. Teknologi juga merupakan bagian integral dari program marketing untuk mempermudah konsumen milenial memesan dari PHD. Efisiensi dari Operation juga kunci keberhasilan PHD.

Budi Setiawan, bergabung sejak 1999 sebagai Chief of Development Department. Development adalah bagian dari perseroan yang fokus dalam mengembangkan jumlah gerai gerai PHR, PHD diseluruh Indonesia. Development Department memiliki tim internal untuk memetakan jumlah PHR dan PHD di setiap trade area, mencari lokasi, mendesign setiap gerai gerai PHR dan PHD, serta mengawasi sendiri setiap pembangunan gerai dan termasuk melakukan dan mensupervisi program maintenance setelah gerai beroperasi. Pada tahun 2017, tim Development berhasil membangun 51 gerai PHR dan PHD, Nett. Ini merupakan prestasi yang luar biasa dan Pizza Hut Indonesia adalah Franchisee yang terbanyak membangun dan membuka gerai brand Pizza Hut di dunia pada tahun tersebut.

Keberhasilan Perseroan dibuktikan dengan mendapatkan banyaknya penghargaan dari YUM! Pizza Hut Asia diantaranya sebagai berikut:

- Franchisee of the Year - 2007, 2008, 2009, 2011, 2013, dan 2017
- Pizza Hut Asia Finance Growth Hero 2017 awardee
- Marketing Excellence - 2007, 2008
- Product Excellence - 2007
- Development Excellence - 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013
- Restaurant Excellence 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013
- Design Excellence 2010, 2011, 2013
- Innovation Excellence 2010, 2012,
- Growth Award 2011,
- Delivery Hope Award Highest Collection 2014
- Asia Franchise – Win on Value Award, 2014, 2015, 2016
- Asia Franchise – Development Powerhouse Award 2014
- Technology Driver 2017
- Pizza Hut Asia Finance Growth Hero Award 2017

## 8.9. Riset dan Pengembangan Bisnis

Perseroan melakukan melalui riset dan pengembangan bisnis dengan menunjuk pihak eksternal dan memiliki tim *Market Planning* dan *Real Estate* yang didedikasikan terhadap studi pasar dan pengembangan bisnis. Perseroan menggandeng Euromonitor International untuk melakukan studi pasar bisnis restoran di dalam negeri maupun regional secara berkala. Laporan-laporan dari Euromonitor International berguna bagi Perseroan untuk mengetahui tren yang saat ini terjadi, contoh studi kasus restoran sejenis di luar negeri yang dapat diterapkan di Indonesia, tingkat persaingan yang ada, maupun memberikan gambaran mengenai kondisi pasar secara umum.

Perseroan secara berkesinambungan menyiapkan strategi untuk tumbuh secara internal. Perseroan memiliki tim yang didedikasikan dalam pembukaan gerai-gerai baru yang bertanggung jawab mulai dari penentuan berapa banyak gerai PHR dan PHD yg dapat diserap di setiap kota atau trade area di seluruh Indonesia, penentuan lokasi gerai restoran, penentuan desain restoran, hingga pemilihan kontraktor pihak ketiga. Dalam memutuskan hal-hal tersebut mereka juga berkomunikasi secara intensif dengan manajemen senior Perseroan yang membawahi PHR, PHD, maupun fungsi bisnis lainnya. Sehingga bagian-bagian yang lain dapat menyiapkan hal-hal lain terkait dengan kesiapan operasional gerai baru tersebut seperti logistik bahan-bahan makanan yang akan digunakan serta jumlah tenaga kerja yang harus disiapkan.

Dalam pembukaan gerai restoran baru, bagian yang tidak kalah penting adalah peran tim HRD yang menyiapkan tenaga kerja untuk semua level/bagian di gerai restoran mulai dari bagian dapur, pelayan, hingga manager gerai. Dikarenakan saat ini sulit didapatkan tenaga kerja yang cakap, jujur dan bermotivasi tinggi maka, kesempatan bagi karyawan internal untuk memiliki jenjang karir yang baik di Perseroan adalah hal yang sangat penting demi memuluskan strategi pertumbuhan dan pengembangan bisnis yang baik bagi Perseroan.

Selain itu Perseroan juga memiliki tim yang bertanggung jawab untuk membuat menu-menu baru yang inovatif didukung oleh *chef* yang berpengalaman.

Berikut adalah biaya riset dan pengembangan bisnis yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir dan persentasenya terhadap penjualan atau pendapatan bersih.

| No | Biaya         | 2015        |                  | 2016        |                  | 2017        |                  |
|----|---------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
|    |               | Rp          | % Penjualan Neto | Rp          | % Penjualan Neto | Rp          | % Penjualan Neto |
| 1  | Test Panel    | 213.824.590 | 0,009%           | 172.230.442 | 0,006%           | 208.696.208 | 0,007%           |
| 2  | Market Survey | 411.428.708 | 0,016%           | 149.978.704 | 0,006%           | 180.264.846 | 0,006%           |
| 3  | Site Survey   | 281.721.192 | 0,011%           | 247.677.579 | 0,009%           | 430.710.193 | 0,014%           |
|    | Total         | 906.974.490 | 0,036%           | 569.886.725 | 0,021%           | 819.671.247 | 0,027%           |

Sumber: Internal Perseroan

## 8.10. Kegiatan Pemasaran

Salah satu elemen penting dari kegiatan usaha Perseroan adalah strategi pemasaran. Strategi pemasaran Perseroan fokus kepada aspek-aspek penting yang terletak dalam perilaku konsumen dan kondisi ekonomi. Perseroan memiliki strategi pemasaran yang bertujuan meningkatkan *brand awareness* dan penjualan Perseroan baik dalam skala nasional maupun lokal.

1. Kampanye pemasaran di televisi, radio, media cetak dan digital dalam skala nasional.
2. Kegiatan di gerai yang membutuhkan support tambahan dalam skala lokal
3. Promosi dalam skala lokal apabila dibutuhkan

Perseroan melakukan kegiatan seperti survey pasar, pemasangan banner dan billboard, serta pemberian paket-paket pada waktu dan jam tertentu, misalnya pada saat bulan puasa dan jam diantara makan siang dan malam. Pemasangan banner dan spanduk juga dilakukan di restoran/gerai. Sedangkan untuk aktivitas pemasaran yang menggunakan billboard, umumnya diletakkan di lokasi-lokasi strategis. Masing-masing PHR dan PHD memiliki divisi pemasaran tersendiri yang bertanggung jawab dalam pengembangan dan keberhasilan strategi pemasaran. Divisi ini melakukan penelitian terhadap pelanggan, kondisi pasar, data pesaing dan implementasi strategi pemasaran serta menganalisa mengenai perubahan yang diperlukan. Divisi pemasaran juga aktif memasarkan produk-produk Perseroan melalui sosial media dan juga melalui pameran dan acara-acara lainnya.



Gambar 6. Contoh Kegiatan Promosi PHR



Gambar 7. Contoh Kegiatan Promosi PHD

### 8.11. Prospek Usaha

Prinsip dasar Perseroan dalam pengembangan ke depan tetap tidak berubah, dan berfokus pada 3H atau *Head, Heart, and Hand* atau Kepala, Hati dan Tangan. Sumber daya manusia Perseroan diidentifikasi sebagai faktor penggerak utama bagi kemajuan Perseroan dengan identitas inti yang kuat. Karyawan didorong untuk menantang diri mereka sendiri, mengambil keputusan dan inisiatif dalam peran mereka masing-masing. Untuk mempertahankan keunggulan layanan Pizza Hut, Perseroan hanya akan mempekerjakan karyawan yang bersedia melayani pelanggan dengan sepenuh hati dan mendapatkan kepuasan diri dalam pekerjaan yang mereka lakukan. Terakhir, tetapi tidak kalah penting, adalah pelatihan nyata dan promosi internal yang ditekankan secara luas mengingat Perseroan memiliki keyakinan kuat terhadap konsep kepemimpinan melalui contoh. Sebagian besar manajer di Perseroan memulai karir mereka di Pizza Hut sebagai staf junior dan kemudian mengumpulkan pengalaman untuk membimbing penerus mereka.

Sementara itu, sehubungan dengan visi dan strategi spesifik Perseroan, Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Pulau Sumatera, Pulau Kalimantan, Indonesia Timur dan daerah lainnya. Strategi ini akan memberikan akses yang lebih kepada konsumen. Investasi dalam penempatan iklan di media massa untuk merek inti diperkirakan akan tetap dilaksanakan di masa depan untuk mempertahankan kesadaran merek dalam posisi puncak pikiran (*top-of-mind*) pelanggan yang ada maupun pelanggan potensial. Ekspansi gerai PHR akan membantu ekspansi yang lebih cepat bagi PHD, karena gerai PHR akan berfungsi sebagai basis penunjang sementara gerai PHD berkembang untuk memperluas jangkauan Perseroan di wilayah terkait untuk mengisi kekosongan pasar. Terlebih lagi, dengan langkah PHD yang meningkatkan layanan kepada segmen dewasa muda urban, Perseroan akan terus mendedikasikan sumber dayanya untuk meningkatkan penggunaan platform media sosial sebagai cara untuk menumbuhkan loyalitas merek yang mendalam di antara pelanggannya.

### 8.12. Analisis Mengenai Analisis Dampak Lingkungan

Pemenuhan kewajiban terhadap lingkungan dari masing-masing gerai dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dijelaskan pada Bab VIII Subbab 1.

### 8.13. Keterangan Tentang Industri

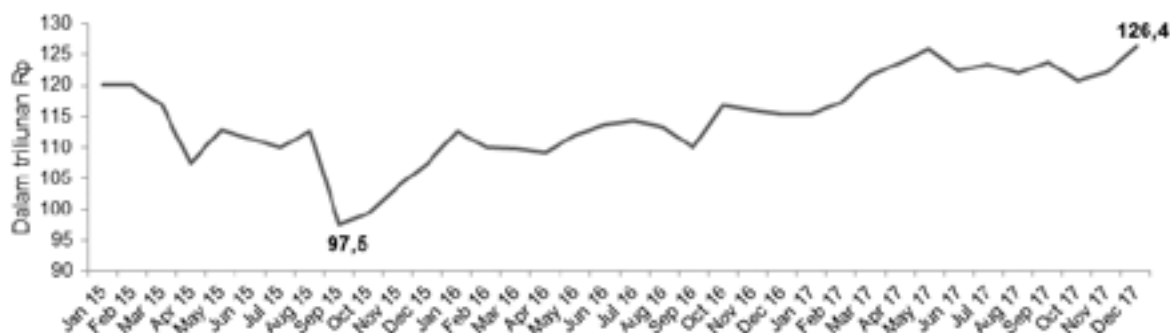
Berdasarkan laporan industri yang disusun oleh Euromonitor yang diterbitkan pada Maret 2018, berikut adalah informasi mengenai industri Perseroan.

#### KONDISI MAKROEKONOMI DI INDONESIA

##### Konsumsi Rumah Tangga yang Mapan dan Dukungan Reformasi Kebijakan sebagai Pendorong Pertumbuhan Ekonomi

Perekonomian Indonesia telah mencatat pertumbuhan yang kuat sejak keberhasilan Indonesia mengatasi krisis finansial Asia pada akhir tahun 1990an. Perekonomian Indonesia dibentuk oleh kebijakan pemerintah yang mendukung, sumber daya alam yang kaya, serta angkatan kerja yang berusia muda dan terus bertumbuh. Pada saat ini, Indonesia merupakan perekonomian terbesar di Asia Tenggara, dan merupakan perekonomian ke-10 terbesar di dunia berdasarkan paritas daya beli menurut Bank Dunia. Selama periode penilaian antara tahun 2012 dan 2016, pertumbuhan PDB riil tahunan berfluktuasi antara 4% hingga 6%, menjadikan Indonesia salah satu dari perekonomian pasar negara berkembang utama dengan pertumbuhan paling pesat dengan PDB yang mencapai Rp12.406,8 triliun pada tahun 2016. Menurut Dana Moneter Internasional (IMF), permintaan domestik yang kuat serta kebijakan ekonomi yang kuat merupakan faktor penggerak utama pertumbuhan ekonomi Indonesia di masa lalu. Pemerintah tetap melanjutkan komitmennya terhadap reformasi kebijakan untuk meningkatkan iklim investasi bagi investor swasta guna mendorong pertumbuhan ekonomi. Sehubungan dengan hal ini, Pemerintah telah mengumumkan berbagai reformasi kebijakan sejak September 2015. Area-area reformasi yang patut dicatat termasuk pergeseran ke arah deregulasi, kenaikan belanja infrastruktur publik serta pengurangan daftar investasi negatif.

### Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) Indonesia



Sumber: Bank Indonesia

Konsumen Indonesia telah menikmati kekayaan yang semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi. Dalam periode penilaian, PDB per kapita tumbuh dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 8,1% dan pendapatan siap pakai konsumen tumbuh dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 10,1%. Oleh karenanya, Indonesia mengalami pertumbuhan populasi kelas menengah yang pesat. Menurut Bank Dunia, satu dari setiap lima penduduk Indonesia saat ini termasuk dalam kelompok kelas menengah. Pada akhir tahun 2017, Indonesia memiliki populasi kelas menengah sekurang-kurangnya sejumlah 52 juta penduduk, yang menyumbang 43% dari total belanja rumah tangga. Kelas menengah yang tumbuh akan meningkatkan belanja produk dan jasa konsumen, termasuk konsumen jasa penyedia makanan. Pada tahun 2017, belanja pribadi tetap meningkat akibat kenaikan daya beli penduduk dalam kondisi inflasi yang relatif rendah dan nilai tukar Rupiah yang kuat. Data indeks keyakinan konsumen Bank Indonesia menunjukkan bahwa keyakinan konsumen berada di puncak tertinggi pada bulan Desember 2017 selama periode dari tahun 2013 hingga 2017.

Gambaran ekonomi di masa depan tetap positif, didukung oleh kestabilan ekonomi global dan permintaan domestik yang menguat seiring dengan berjalannya reformasi, dan secara bertahap mulai membayar dividen. IMF memperkirakan pertumbuhan PDB riil akan mencapai 5,3% pada tahun 2018, sebelum meningkat hingga 5,5% pada tahun 2019.

### Produk Domestik Bruto (PDB) Harga Berlaku Indonesia , 2014-2021



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), International Monetary Fund (IMF)

Catatan: F: Forecast/prakiraan oleh IMF

### Populasi Urban Muda yang Besar sebagai Penunjang Permintaan Domestik

Populasi Indonesia mencapai 258,7 juta penduduk pada tahun 2016, menjadikan Indonesia negara dengan populasi terbesar keempat di dunia. Dalam periode antara tahun 2012 hingga 2016, populasi Indonesia mengalami pertumbuhan yang stabil dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 1,3%. Dengan usia median 28,3 tahun pada tahun 2016, Indonesia memiliki keuntungan demografis dengan adanya angkatan kerja muda serta kumpulan besar konsumen yang tengah berkembang. Sebagai perbandingan, negara-negara tetangga seperti Singapura (42,2 tahun), Malaysia (29,0 tahun), dan Thailand (38,3 tahun) memiliki usia median populasi yang lebih tinggi.

Urbanisasi merupakan fenomena yang terus berlangsung di Indonesia, dengan pertumbuhan populasi urban yang melampaui pertumbuhan populasi pedesaan. Dalam periode antara tahun 2012 dan 2016, populasi urban mengalami pertumbuhan sebesar 2,6% per tahun sementara populasi pedesaan mengalami kontraksi sebesar 0,4%. Menurut Bank Dunia, pada tahun 2025, 68% dari populasi Indonesia akan hidup di perkotaan, meningkat dari sekitar 55% (atau 142,2 juta populasi urban) pada tahun 2016. Urbanisasi diperkirakan akan mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia melalui konsumsi pribadi akibat pekerjaan formal, perbaikan produktivitas tenaga kerja, kenaikan tingkat pendapatan dan kecenderungan untuk berbelanja. Pada tahun 2016, pendapatan siap pakai per kapita masyarakat pedesaan mencapai Rp21,3 juta, sekitar 40% lebih rendah dibandingkan dengan populasi urban.

## Peningkatan Pendapatan Pekerja Berdampak pada Kenaikan Biaya Tenaga Kerja bagi Dunia Usaha

Selama periode penilaian, biaya tenaga kerja di seluruh provinsi mengalami kenaikan dengan laju yang berbeda-beda. Upah bersih rata-rata mengalami laju pertumbuhan majemuk tahunan yang berkisar antar 6,7% (Maluku) hingga 16,4% (Banten) di seluruh provinsi. Salah satu faktor yang berkontribusi terhadap kenaikan tersebut adalah kenaikan upah minimum. Indonesia memiliki peraturan upah minimum. Berdasarkan peraturan tersebut, upah minimum diperbaharui setiap tahun. Sejak akhir tahun 2012, negosiasi upah tahunan telah memicu aksi protes buruh dalam skala besar dan berujung pada kenaikan upah yang mencengangkan. Pada tahun 2015, pemerintah menerapkan peraturan upah minimum baru melalui Peraturan Pemerintah No. 78 tahun 2015. Berdasarkan peraturan baru tersebut, Gubernur di provinsi Indonesia memiliki wewenang untuk memutuskan tingkat upah minimum. Perhitungan upah minimum tersebut akan memperhitungkan inflasi tahun buku berjalan serta pertumbuhan PDB. Dengan demikian, secara teknis perubahan upah minimum akan mengikuti nilai nominal pertumbuhan ekonomi nasional. Meskipun demikian, kenaikan upah yang terus berlangsung di Indonesia mencerminkan kenaikan standar hidup dan pertumbuhan PDB yang terus-menerus.

Kenaikan upah bersih rata-rata tercepat selama periode penilaian terjadi di DKI Jakarta dan daerah Jawa Bali (kecuali Jakarta). Sebagai contoh, upah bersih rata-rata di DKI Jakarta dan Bali secara berturut-turut mengalami laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 15,8% dan 14,1% dalam periode antara tahun 2012 dan 2016. Di sisi lain, kenaikan upah bersih rata-rata di Pulau Sumatera dan Indonesia Timur terlihat lebih moderat, dengan laju pertumbuhan hanya satu digit. Meskipun kenaikan signifikan upah tenaga kerja selama periode penilaian telah menyebabkan kenaikan biaya operasional bagi dunia usaha, kalangan dunia usaha memandang kenaikan tersebut sebagai perubahan yang relatif positif dengan harapan adanya kenaikan belanja konsumen dalam waktu dekat.

## Pendapatan Siap Pakai per Kapita - Bertumbuh Pesat dengan Ruang Pertumbuhan yang Memadai

Meskipun Indonesia telah mengalami kemajuan signifikan dalam menurunkan tingkat kemiskinan sejak akhir tahun 1990an, pendapatan siap pakai per kapita Indonesia merupakan salah satu yang terendah di antara negara-negara dengan ekonomi serupa. Akar permasalahan terletak pada pembangunan ekonomi yang tidak merata serta basis populasi yang besar, sehingga sebagian besar penduduk Indonesia masih berada dalam kelompok berpendapatan rendah. Pada tahun 2016, lebih dari 27 juta penduduk Indonesia (10,7% dari total populasi) masih berada di bawah garis kemiskinan, dan sekitar 40% lainnya memiliki pendapatan yang hanya sedikit lebih tinggi dari garis kemiskinan nasional. Dibandingkan dengan negara-negara Asian lainnya, kondisi ini menunjukkan bahwa masih terdapat potensi pertumbuhan yang besar.

Pendapatan siap pakai per kapita Indonesia paling mendekati Filipina. Dengan lintasan pertumbuhan saat ini, Indonesia akan segera melampaui Filipina. Pendapatan siap pakai per kapita Indonesia mengalami laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 8,8% dalam periode antara tahun 2012 hingga 2016, dihitung berdasarkan nilai tukar konstan. Meskipun demikian, masih terdapat perbedaan yang signifikan antara Indonesia dan negara-negara ASEAN dengan ekonomi yang lebih maju seperti Thailand dan Malaysia.

Perbandingan Pendapatan Siap Pakai per Kapita, Data Historis (2012 - 2016)

| Unit: AS\$ | 2012     | 2013     | 2014     | 2015     | 2016     | CAGR<br>2012-2016 |
|------------|----------|----------|----------|----------|----------|-------------------|
| Tiongkok   | 3.590,1  | 3.969,3  | 4.325,9  | 4.704,4  | 5.110,3  | 9,2%              |
| India      | 964,6    | 1.074,4  | 1.136,3  | 1.234,4  | 1.376,7  | 9,3%              |
| Indonesia  | 1.537,4  | 1.695,9  | 1.866,3  | 2.012,2  | 2.153,5  | 8,8%              |
| Malaysia   | 4.253,7  | 4.544,4  | 4.929,8  | 5.253,3  | 5.587,1  | 7,1%              |
| Filipina   | 1.744,9  | 1.852,2  | 1.971,9  | 2.079,4  | 2.217,6  | 6,2%              |
| Singapura  | 25.514,4 | 26.356,7 | 26.979,0 | 27.973,7 | 27.608,4 | 2,0%              |
| Thailand   | 2.892,7  | 2.942,7  | 3.031,1  | 3.047,0  | 3.144,0  | 2,1%              |

Sumber: Euromonitor International Passport - Economies and Consumers, Edisi 2017  
Catatan: Berdasarkan Nilai Tukar AS\$ Konstan 2016

## INDUSTRI JASA PENYEDIA MAKANAN DI INDONESIA

### Perbandingan Regional dan Global

#### Indonesia Mengungguli Pertumbuhan Regional dan Global berdasarkan Mata Uang Lokal

Pada tahun 2016, Indonesia mewakili 3% dari total pasar jasa penyedia makanan di Asia Pasifik. Persentase tersebut mendekati kontribusi Indonesia berdasarkan PDB (3,8%). Mengingat Indonesia memiliki populasi ke-empat terbesar di dunia, masih terdapat potensi yang luar biasa bagi pasar jasa penyedia makanan untuk tumbuh lebih besar.

Industri jasa penyedia makanan di Indonesia mengalami pertumbuhan moderat selama periode penilaian, berkat pertumbuhan ekonomi yang stabil dan peningkatan pendapatan siap pakai. Jumlah gerai jasa makanan yang dibuka di kota-kota mengalami peningkatan, demikian juga jumlah konsumen yang makan di luar rumah, sebagaimana tercermin dalam konsumsi makanan per kapita. Industri ini mengalami laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 7,8% dari tahun 2012 hingga 2016, dihitung berdasarkan mata uang lokal. Laju pertumbuhan tersebut lebih tinggi dibandingkan laju pertumbuhan industri di tingkat regional dan global. Meskipun demikian, ketika diukur dalam mata uang Dolar AS menunjukkan tren yang berlawanan. Hal ini dapat disebabkan oleh depresiasi Rupiah terhadap dolar AS selama periode penilaian. Diperkirakan konsumsi makanan konsumen akan mengalami peningkatan stabil selama beberapa tahun mendatang seiring dengan kenaikan tingkat pendapatan. Selama periode prakiraan, pasar jasa penyedia makanan di Indonesia diperkirakan akan mengalami laju pertumbuhan majemuk tahunan lebih cepat, yaitu sebesar 8,6%.

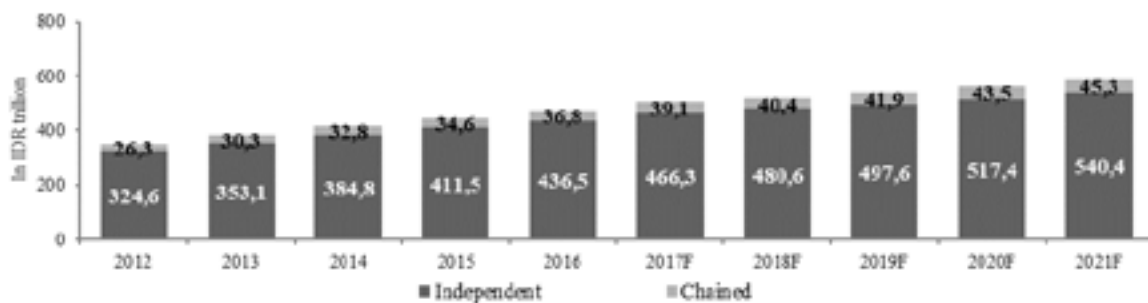
## Struktur Pasar Industri Jasa Penyedia Makanan di Indonesia

### Operator Independen Mendominasi Jasa Penyedia Makanan

Pasar jasa penyedia makanan Indonesia masih terfragmentasi, dengan sejumlah besar operator. Pemain independen mendominasi jasa penyedia makanan, dengan nilai pangsa pasar sebesar 92,2% dan pangsa gerai sebesar 93,0% pada tahun 2016. Meskipun demikian, terdapat pengecualian seperti jaringan restoran cepat saji dan restoran pizza yang termasuk dalam kategori jasa penyedia makanan, yang secara berturut-turut mewakili 83,1% dan 72,3% dari total nilai jasa makanan pada tahun 2016.

Secara umum, signifikansi jaringan gerai waralaba dalam industri ini mengalami peningkatan seiring bertumbuhnya gerai jaringan waralaba dengan laju yang lebih cepat dibandingkan gerai independen selama periode penilaian. Jaringan gerai waralaba memiliki keunggulan berupa *economies of scale* yang lebih baik, dan merek yang telah dikenal baik mendapatkan kepercayaan konsumen yang lebih tinggi dalam hal kualitas makanan dan layanan. Dengan demikian, gerai waralaba mampu membuka gerai baru dan mengembangkan pangsa pasar mereka secara lebih cepat dibandingkan pemain independen.

Nilai Ritel Jasa Penyedia Makanan (Jaringan vs. Independen)



Sumber: Euromonitor International Passport - Economics and Consumers, Edisi 2017  
Catatan: F - Forecasted/prakiraan dengan Harga Konstan 2016

## Tinjauan Pasar Industri Jasa Penyedia Makanan Waralaba di Indonesia

### Pertumbuhan Historis yang Kuat tetapi Moderat di Masa Depan

Jasa penyedia makanan mengalami pertumbuhan *current value* yang kuat selama periode penilaian, mencatat laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 8,7%, hingga mencapai Rp36.798,9 miliar pada tahun 2016. Dua segmen terbesar dalam waralaba jasa penyedia makanan adalah restoran cepat saji dan restoran layanan penuh, yang secara berturut-turut mewakili 48,3% dan 32,6% dari nilai penjualan ritel jasa penyedia makanan waralaba pada tahun 2016. Dominasi kedua segmen tersebut disebabkan oleh kehadiran merek waralaba terkemuka dalam jumlah besar dengan jumlah gerai yang besar. Baik kategori restoran waralaba layanan penuh maupun cepat saji telah mendapatkan keuntungan dari munculnya tren makan di luar konsumen yang semakin populer. Berkat kinerja yang memuaskan dari kedua kategori tersebut, jasa penyedia makanan waralaba secara keseluruhan menunjukkan pertumbuhan yang sehat. Meskipun demikian, akibat faktor seperti saturasi pasar di Jakarta, hambatan logistik dalam melakukan ekspansi ke wilayah regional lain, dan sebagainya, laju pertumbuhan sebagian besar kategori jasa penyedia makanan dalam beberapa tahun ke depan diperkirakan akan berada di tingkat moderat.

### Kategori 100% Pesan Antar/Dibawa Pulang Memimpin Sisanya

Kategori 100% pesan antar/dibawa pulang mencatat laju pertumbuhan majemuk tahunan paling pesat sebesar 21,8% dalam periode antara tahun 2012 hingga 2016, dihitung berdasarkan *current value*. Hal ini terutama disebabkan oleh pertumbuhan kategori ini dari basis yang kecil berkat ekspansi gerai yang pesat serta penerapan jasa layanan pesan antar. Karena urbanisasi yang meningkat pesat, konsentrasi penduduk di wilayah urban semakin meningkat. Meskipun demikian, infrastruktur jalan yang ada tidak memadai untuk mengakomodasi gelombang penduduk tersebut. Akibatnya terjadi kemacetan lalu lintas yang parah serta waktu tempuh yang panjang. Mengingat semakin banyak konsumen yang menjalani gaya hidup yang semakin sibuk, jasa pesan antar dan dibawa pulang semakin populer untuk menghemat waktu.

Selain itu, aplikasi pesan antar makanan pihak ketiga seperti Go-Food dan GrabFood juga mendukung peningkatan konsumsi melalui pesan antar. Aplikasi-aplikasi tersebut memasuki pasar ketika konsumen telah terbiasa membuat pesanan daring melalui aplikasi ponsel. Salah satu contoh yang populer adalah Go-Jek, platform pemesanan layanan perjalanan di Indonesia. Dengan platform ini, konsumen dapat memesan sarana transportasi. Aplikasi layanan pesan antar pihak ketiga memanfaatkan konsep yang serupa dengan platform pemesanan layanan perjalanan yang populer tersebut, dan memberikan beragam pilihan makanan bagi konsumen. Hasilnya, pengalaman berbelanja satu pintu yang ditawarkan aplikasi ponsel tersebut diterima dengan baik oleh masyarakat. Kategori 100% pesan antar/dibawa pulang tersebut masih dipandang sebagai segmen yang relatif kecil dalam industri jasa penyedia makanan waralaba. Dengan mempertimbangkan urbanisasi yang terus berjalan, pendapatan yang terus bertumbuh, serta penghargaan akan kenyamanan yang semakin meningkat, kategori ini diperkirakan akan memiliki prospek cerah di masa depan, dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 11,2% dari tahun 2017 hingga 2021, dihitung berdasarkan harga konstan.

### Kategori Kios/Kedai Kaki Lima Waralaba yang Menurun

Selama periode penilaian, waralaba kategori kios/kedai kaki lima merupakan satu-satunya kategori yang mengalami penurunan. Kategori ini menderita akibat persaingan dengan waralaba restoran cepat saji dan restoran layanan penuh, yang dipandang memiliki standar kebersihan yang lebih baik dan menawarkan suasana makan yang lebih nyaman. Seiring dengan kenaikan tingkat pendapatan konsumen, ekspektasi konsumen terhadap standar kebersihan dan makanan juga meningkat. Selain itu, konsumen Indonesia, terutama kelas menengah ke atas, semakin menyadari pentingnya kesehatan. Makanan yang ditawarkan oleh waralaba kios/kedai kaki lima pada umumnya dipandang sebagai makanan tidak bergizi atau tidak sehat, dan sebagian besar tidak dianggap sebagai makanan yang layak. Di sisi lain, kios/kedai kaki lima independen pada umumnya menawarkan hidangan lokal seperti ketoprak, siomay, bakso, dan lain-lain, yang dipandang lebih sehat.

Pemerintah Indonesia telah menunjukkan dukungan kepada pengembangan wisata kuliner daerah sebagai salah satu cara untuk meningkatkan pendapatan daerah, dan menarik turis domestik maupun asing. Pemerintah daerah ingin mempromosikan hidangan daerah yang unik kepada turis domestik, karena terdapat tren yang semakin meningkat bagi turis domestik untuk berwisata ke daerah lain dengan tujuan untuk mencoba hidangan lokal dengan cita rasa asli. Tren tersebut telah menguntungkan operator kios/kedai kaki lima independen dan mempengaruhi penjualan operator kios/kedai kaki lima waralaba. Dengan demikian, kategori kios/kedai kaki lima waralaba bukan hanya kehilangan pelanggan yang kini mampu membeli makanan berkualitas, tetapi juga arus pendapatan dari pariwisata. Dalam periode prakiraan, diperkirakan kategori ini akan tetap mengalami pertumbuhan negatif baik dari segi nilai maupun jumlah gerai.

**Ukuran Pasar Jasa Penyedia Makanan Waralaba berdasarkan Nilai Ritel - Indonesia, 2012-2021**

| Unit: Miliar Rp (Harga Kini)         | 2012     | 2013     | 2014     | 2015     | 2016     | CAGR<br>2012 - 2016 |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------------|
| Waralaba Jasa Penyedia Makanan       | 26.342,6 | 30.261,8 | 32.849,3 | 34.625,0 | 36.798,9 | 8,7%                |
| - 100% Pesan Antar/Dibawa Pulang     | 453,1    | 586,0    | 675,5    | 804,8    | 995,7    | 21,8%               |
| - Restoran Layanan Penuh             | 8.671,8  | 9.936,6  | 10.875,7 | 11.378,3 | 12.005,2 | 8,5%                |
| - Cepat Saji                         | 12.796,5 | 14.814,0 | 15.753,7 | 16.656,0 | 17.788,3 | 8,6%                |
| - Kios/kedai kaki lima               | 2.050,6  | 2.077,7  | 2.129,6  | 2.045,4  | 1.953,4  | -1,2%               |
| - Lain-lain (kolektif)               | 2.370,6  | 2.847,4  | 3.414,8  | 3.740,4  | 4.056,3  | 14,4%               |
| - Jasa Penyedia Makanan jenis Pizza* | 2.039,2  | 2.449,4  | 2.655,5  | 2.852,0  | 3.109,9  | 11,1%               |

| Unit: Miliar Rp (Harga Konstan 2016) | 2017     | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | CAGR<br>2017 - 2021 |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------------|
| Waralaba Jasa Penyedia Makanan       | 39.074,8 | 40.611,4 | 42.323,1 | 44.228,0 | 46.337,7 | 4,4%                |
| - 100% Pesan Antar/Dibawa Pulang     | 1.132,1  | 1.301,9  | 1.510,2  | 1.767,0  | 2.085,0  | 16,5%               |
| - Restoran Layanan Penuh             | 12.752,7 | 13.354,0 | 13.992,6 | 14.673,1 | 15.404,6 | 4,8%                |
| - Cepat Saji                         | 18.882,4 | 19.472,2 | 20.138,5 | 20.884,5 | 21.699,4 | 3,5%                |
| - Kios/kedai kaki lima               | 1.911,7  | 1.835,2  | 1.769,1  | 1.712,5  | 1.664,6  | -3,4%               |
| - Lain-lain (kolektif)               | 4.396,0  | 4.648,0  | 4.912,7  | 5.190,9  | 5.484,1  | 5,7%                |
| - Jasa Penyedia Makanan jenis Pizza* | 3.461,0  | 3.863,7  | 4.341,0  | 4.909,1  | 5.588,5  | 12,7%               |

Sumber: Euromonitor International Passport - Economies and Consumers, Edisi 2017

\* Jasa penyedia makanan jenis pizza terdiri dari dua sub-kategori (restoran pizza layanan penuh dan restoran pizza 100% pesan antar/dibawa pulang). Kedua sub-sektor ini telah termasuk dalam total kategori restoran layanan penuh dan total 100% pesan antar/dibawa pulang.

## Tinjauan Regional Industri Jasa Penyedia Makanan Waralaba di Indonesia

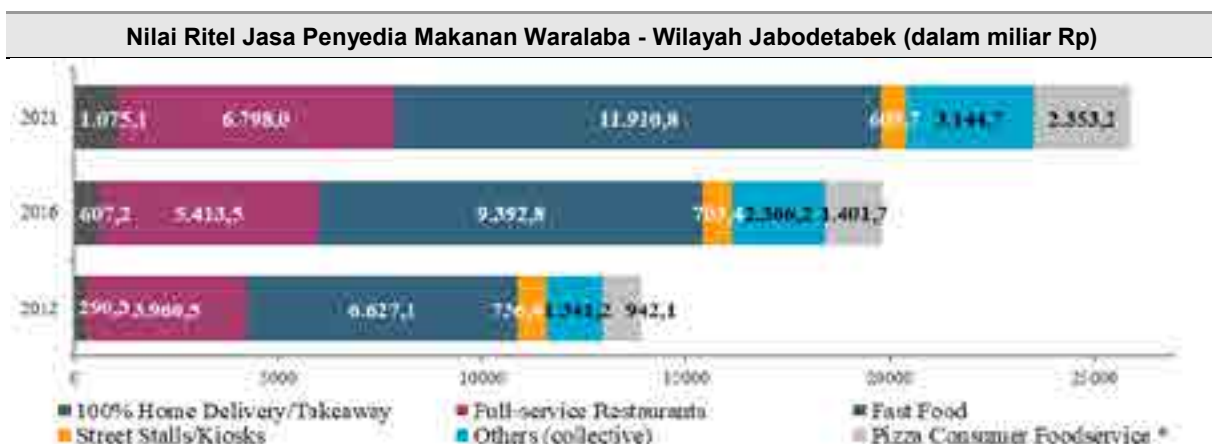
### Pembangunan Daerah yang Tidak Merata Menyebabkan Konsentrasi Pasar di Wilayah Jabodetabek dan Jawa

Indonesia adalah negara kepulauan. Akibat tantangan yang timbul dari kondisi geografis tersebut, pembangunan daerah tidak merata sehingga tingkat kesiapan pasar di masing-masing daerah juga berbeda-beda. Wilayah Jabodetabek dan Jawa Bali telah terbukti merupakan pusat jasa penyedia makanan waralaba. Kedua wilayah tersebut mewakili sekurang-kurangnya 70% dari total nilai ritel jasa penyedia makanan waralaba di Indonesia, dengan beberapa kategori seperti restoran waralaba cepat saji, restoran 100% pesan antar/dibawa pulang waralaba, kafe dan bar waralaba mendekati 90%.

### Wilayah Jabodetabek - Wilayah Populer bagi Jasa Penyedia Makanan Waralaba

Wilayah Jabodetabek merupakan wilayah yang penting bagi jasa penyedia makanan waralaba di Indonesia, menyumbangkan 50,1% dari nilai ritel jasa penyedia makanan waralaba dan 44,5% dari jumlah gerai pada tahun 2016. Akibat tingkat pembangunan ekonomi, kepadatan penduduk, keakraban dengan budaya internasional, dan kemudahan berusaha yang relatif mudah, wilayah Jabodetabek dipandang sebagai wilayah populer bagi sebagian besar operator jasa penyedia makanan waralaba. Sebagian besar operator jasa penyedia makanan waralaba mendirikan basis nasional mereka di wilayah ini.

Tingkat urbanisasi yang tinggi telah mendorong kebutuhan akan kenyamanan, dengan demikian kategori seperti 100% pesan antar/dibawa pulang dan cepat saji menunjukkan kinerja yang baik selama periode penilaian, secara berturut-turut mencapai laju pertumbuhan majemuk tahunan yang tinggi sebesar 20,3% dan 9,1% pada periode dari tahun 2012 hingga 2016. Penduduk yang tinggal di wilayah ini lebih terbuka dan mudah menerima budaya dan tren internasional. Kategori kafe dan bar waralaba juga merupakan kategori berkinerja tinggi selama periode penilaian, menunjukkan pertumbuhan sebesar 14,7% per tahun seiring dengan sambutan konsumen terhadap budaya Barat dengan kebiasaan minum kopi dan menggunakan kafe sebagai tempat untuk mengadakan pertemuan dan pertemuan sosial lainnya. Pertumbuhan pendapatan siap pakai di wilayah Jabodetabek juga menyebabkan peningkatan frekuensi makan di restoran. Dengan demikian, ukuran kategori restoran waralaba layanan penuh merupakan sub-kategori jasa penyedia makanan waralaba terbesar kedua di wilayah Jabodetabek, menyusul kategori waralaba cepat saji. Wilayah Jabodetabek diperkirakan akan mengalami laju pertumbuhan yang lebih lambat karena tingkat kejenuhan pasar yang lebih tinggi dan ukuran basis yang lebih besar.



Sumber: Euromonitor International Passport - Economies and Consumers, Edisi 2017  
Catatan: F - Forecasted/prakiraan dengan Harga Konstan 2016

### Wilayah Jawa Bali (Kecuali Jakarta) - Wilayah Utama bagi Ekspansi dalam Jangka Pendek dan Menengah

Mewakili 31,0% dari nilai ritel jasa penyedia makanan waralaba dan 33,8% dari jumlah gerai pada tahun 2016, wilayah Jawa Bali dipandang sebagai pasar yang belum terlayani secara maksimal oleh jasa penyedia makanan waralaba. Sama halnya dengan wilayah Jabodetabek, urbanisasi di kota-kota besar seperti Bandung, Malang, Yogyakarta, Semarang, Surabaya dan Bali memiliki kontribusi besar terhadap tingginya pertumbuhan kategori 100% pesan antar/dibawa pulang waralaba selama periode penilaian, dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan yang sedikit lebih tinggi sebesar 25,0%. Bahkan, selain kategori waralaba cepat saji, kategori lainnya bertumbuh lebih pesat dibandingkan wilayah Jabodetabek. Hal ini mengindikasikan potensi pertumbuhan wilayah ini bagi jaringan penyedia makanan di masa depan. Dengan mempertimbangkan ukuran populasi, popularitas sebagai tujuan wisata, dan tingkat pembangunan ekonomi yang relatif tinggi, operator jasa penyedia makanan waralaba diperkirakan akan menanamkan investasi substansial untuk melakukan penetrasi di wilayah tersebut selama periode prakiraan, sehingga akan menyebabkan pertumbuhan yang lebih pesat dibandingkan wilayah Jabodetabek untuk kategori-kategori tertentu.

### Nilai Ritel Jasa Penyedia Makanan Waralaba - Wilayah Jawa Bali (Kecuali Jabodetabek) (dalam miliar Rp)



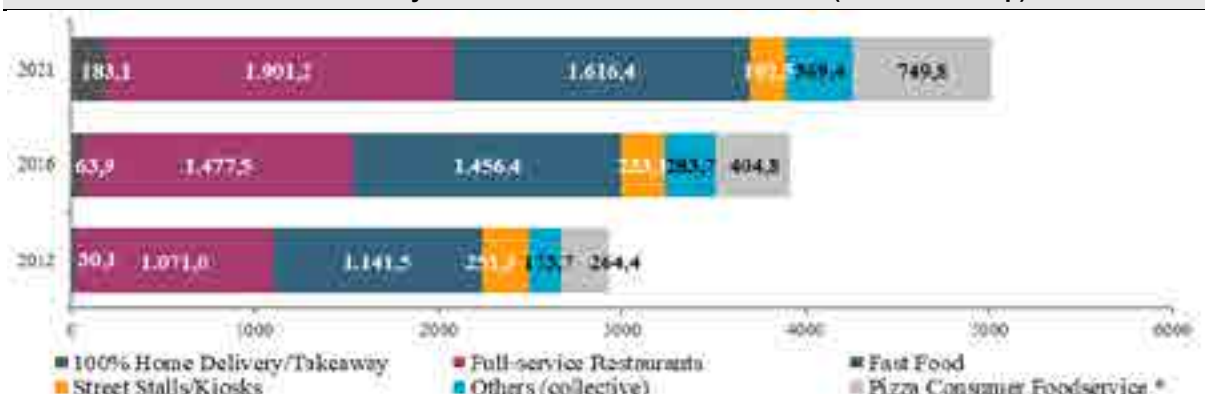
Sumber: Euromonitor International Passport - Economics and Consumers, Edisi 2017

Catatan: F - Forecasted/prakiraan dengan Harga Konstan 2016

### Sumatera - Potensi yang Terbatas Mengingat Prevalensi Pemain Jasa Penyedia Makanan Independen

Pulau Sumatera memberikan kontribusi yang signifikan terhadap ekonomi Indonesia dan memiliki populasi yang cukup besar. Meskipun demikian, mengingat prevalensi pemain jasa penyedia makanan independen di wilayah ini, sebagian besar belanja makanan konsumen ketika makan di luar mengalir ke para pemain independen tersebut. Preferensi konsumen lokal terhadap hidangan Indonesia juga berkontribusi pada kondisi ini. Selain itu, kecenderungan makan di luar di rumah tangga di wilayah ini juga lebih rendah karena budaya memasak rumah yang kuat. Di samping karakteristik lokal dan preferensi yang diuraikan di atas, pertumbuhan jasa penyedia makanan waralaba diyakini mengalami tekanan akibat pertumbuhan ekonomi yang relatif lambat di wilayah ini, yang disebabkan oleh jatuhnya harga komoditas dalam beberapa tahun terakhir. Dengan demikian, industri jasa penyedia makanan waralaba di wilayah Sumatera hanya menyumbangkan 9,6% dari nilai ritel dan 12,1% dari jumlah gerai industri jasa penyedia makanan waralaba Indonesia pada tahun 2016.

### Nilai Ritel Jasa Penyedia Makanan Waralaba - Sumatera (dalam miliar Rp)



Sumber: Euromonitor International Passport - Economics and Consumers, Edisi 2017

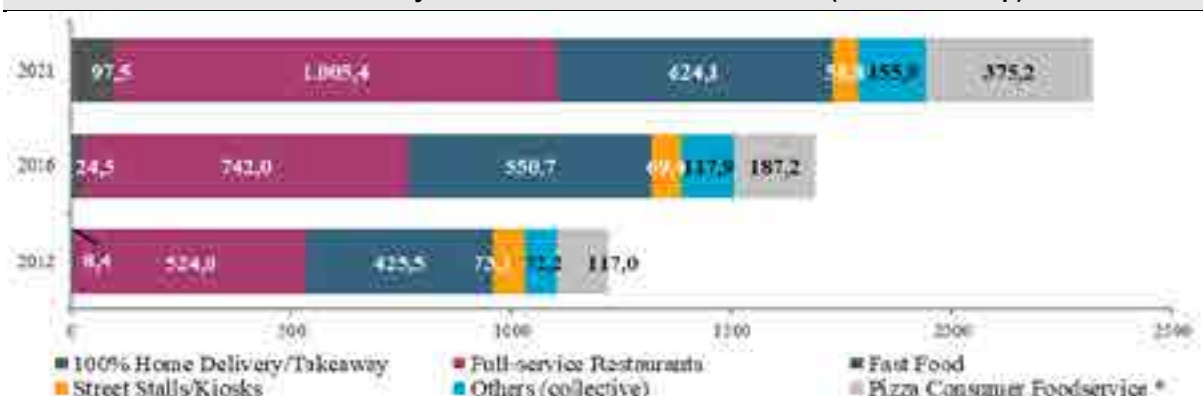
Catatan: F - Forecasted/prakiraan dengan Harga Konstan 2016

### Sulawesi - Sebagian Besar Peluang berada di Kota Besar

Selama periode penilaian, Sulawesi menunjukkan tanda-tanda potensi luar biasa bagi industri jasa penyedia makanan waralaba. Sebagai contoh, Sulawesi berhasil mencapai pertumbuhan ekonomi daerah tertinggi dalam beberapa tahun terakhir. Berdasarkan data BPS, secara rata-rata, wilayah ini bertumbuh sebesar 7,2% per tahun sejak tahun 2014 hingga 2017, dengan industri pertambangan, industri manufaktur, dan industri pembangkit listrik dan gas sebagai faktor penggerak pertumbuhan. Selama beberapa tahun, Sulawesi telah dipandang sebagai pusat bisnis bagi Indonesia Timur. Berkat kinerja ekonomi yang kuat, beberapa kategori seperti restoran 100% pesan antar/dibawa pulang dan restoran layanan penuh secara berturut-turut berhasil mencatat laju pertumbuhan majemuk tahunan yang tinggi sebesar 30,6% dan 9,1% dari tahun 2012 hingga 2016. Infrastruktur yang kurang memadai di wilayah ini, populasi yang lebih kecil serta kepadatan penduduk yang lebih rendah telah membatasi daya tarik dan kelayakan ekspansi gerai bagi operator waralaba restoran cepat saji.

Dengan pembangunan ekonomi dan infrastruktur yang berkesinambungan, seperti pembangunan Pelabuhan Baru Makassar, wilayah Sulawesi diperkirakan akan mencapai pertumbuhan di atas rata-rata bagi industri jasa penyedia makanan secara keseluruhan, dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 4,8% pada tahun 2017 hingga 2021, dihitung dalam nilai riil. Meskipun demikian, perbaikan konektivitas antar wilayah membutuhkan waktu. Ditambah lagi dengan tingginya kehadiran penyedia jasa makanan independen di wilayah ini. Potensi pertumbuhan jangka pendek hingga jangka menengah diperkirakan akan tetap terkonsentrasi di kota-kota yang telah berkembang seperti Palangkaraya dan Makassar.

### Nilai Ritel Jasa Penyedia Makanan Waralaba - Sulawesi (dalam miliar Rp)



Sumber: Euromonitor International Passport - Economics and Consumers, Edisi 2017

Catatan: F - Forecasted/prakiraan dengan Harga Konstan 2016

### Kalimantan - Prospek yang Lemah Akibat Kinerja Ekonomi di Bawah Rata-Rata dan Konektivitas yang Rendah

Penetrasi industri jasa penyedia makanan waralaba di Kalimantan selama ini berada di tingkat minimal, karena wilayah ini hanya menyumbangkan 4,3% dari total nilai ritel dan 5,5% dari total jumlah gerai. Terdapat berbagai faktor yang menyebabkan situasi saat ini, salah satunya adalah kinerja ekonomi daerah yang di bawah rata-rata akibat ketergantungan yang tinggi terhadap komoditas ekspor seperti produk minyak dan gas. Berdasarkan data BPS, Kalimantan mencatat pertumbuhan ekonomi daerah terendah dalam tiga tahun terakhir, dengan laju pertumbuhan tahunan rata-rata sebesar 2,3% per tahun dari tahun 2014 hingga 2017. Dengan demikian belanja makanan konsumen serta kenaikan frekuensi makan di luar juga terpengaruh. Meskipun demikian, kategori restoran waralaba layanan penuh berhasil menunjukkan kinerja yang baik. Konsep makan di restoran yang ditawarkan jaringan tersebut terbukti populer di wilayah ini, dan permintaan terus bertumbuh selama periode penilaian. Hal ini juga berlaku atas sub-kategori restoran pizza layanan penuh. Akibat jumlah restoran waralaba layanan penuh yang terbatas di Kalimantan, kenaikan permintaan dan penerimaan ikut berperan dalam tingkat pertumbuhan yang relatif lebih tinggi dalam kategori ini.

### Nilai Ritel Jasa Penyedia Makanan Waralaba - Kalimantan (dalam miliar Rp)



Sumber: Euromonitor International Passport - Economics and Consumers, Edisi 2017

Catatan: F - Forecasted/prakiraan dengan Harga Konstan 2016

### Indonesia Timur - Perbatasan Terakhir untuk Ekspansi Jangka Panjang bagi Merek Terkemuka

Wilayah Indonesia Timur memiliki penetrasi operator jasa penyedia makanan waralaba yang paling rendah. Wilayah ini hanya menyumbangkan 1,0% dari total nilai ritel dan 1,0% dari total jumlah gerai. Operator waralaba jasa penyedia makanan menghadapi berbagai tantangan ketika mempertimbangkan untuk melakukan ekspansi ke wilayah ini. Karena infrastruktur yang buruk di wilayah ini, pengadaan bahan mentah merupakan masalah yang menyebabkan kenaikan harga bahan-bahan. Terlebih lagi, belanja makanan per kapita di wilayah makanan ini merupakan yang terendah dan jumlah penduduk serta kepadatan penduduk juga relatif rendah. Sehingga wilayah ini merupakan pasar yang sulit untuk dimasuki. Meskipun demikian, bagi merek terkemuka yang berhasil mengatasi tantangan-tantangan yang ada di pasar ini, pertumbuhan wilayah ini tidaklah buruk. Secara keseluruhan, industri jasa penyedia makanan waralaba mengalami pertumbuhan sedikit di bawah rata-rata dari tahun 2012 hingga 2016. Meskipun demikian, sub-kategori jasa penyedia makanan 100% pesan antar/dibawa pulang, restoran layanan penuh, dan restoran pizza waralaba mencapai pertumbuhan di atas rata-rata dalam periode yang sama. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh ukuran basis pasar yang kecil.

Beberapa operator waralaba jasa penyedia makanan yang telah dikenal baik sedang mempertimbangkan untuk melakukan ekspansi ke wilayah yang relatif belum dimanfaatkan ini. Oleh karena itu, pertumbuhan di masa depan diperkirakan akan berasal dari peningkatan akses kepada berbagai waralaba yang melayani permintaan yang sebelumnya belum terlayani. Perlu dicatat bahwa pendapatan konsumen di wilayah ini masih rendah, dan pembangunan infrastruktur di Indonesia Timur perlahan-lahan mulai berjalan. Dengan demikian, wilayah

ini diperkirakan akan benar-benar mengalami kemajuan setelah periode prakiraan. Sementara itu, dalam jangka pendek hingga menengah, wilayah ini diperkirakan akan tetap memiliki skala yang kecil.



### Perkembangan Kategori Jasa Penyedia Makanan Waralaba Jenis Pizza

#### Waralaba Restoran Pizza Layanan Penuh Merupakan Segmen yang Cukup Besar Dibandingkan Segmen Lainnya

Waralaba restoran pizza layanan penuh merupakan segmen yang signifikan dengan pangsa nilai 17,6% dari restoran waralaba layanan penuh, serta 18,9% dari jumlah gerai pada tahun 2016. Hal ini menempatkan sub-kategori pizza pada tempat ketiga setelah restoran layanan penuh Asia dan Amerika Utara dalam kategori restoran waralaba layanan penuh yang lebih luas. Popularitas waralaba restoran pizza layanan penuh dapat disebabkan oleh penerimaan masyarakat yang semakin besar terhadap hidangan Barat, dan harga pizza yang relatif terjangkau, terutama bila berbagi.

#### Restoran Waralaba Pizza Layanan Penuh akan Mempertahankan Laju Pertumbuhan ke Arah Kematangan

Selama periode penilaian, restoran waralaba layanan penuh mencatat laju pertumbuhan majemuk tahunan yang sehat sebesar 8,5%, dihitung dengan *current value*. Pertumbuhan tersebut dapat disebabkan oleh ekspansi gerai waralaba, yang didukung oleh pertumbuhan populasi yang stabil dan peningkatan jumlah konsumen urban yang makan di luar. Pizza Hut merupakan pemain dominan di segmen tersebut. Selama periode penilaian, Pizza Hut melaksanakan ekspansi gerai secara agresif seiring dengan langkahnya dalam melakukan ekspansi ke kota-kota yang lebih kecil di Jawa maupun di luar Jawa. Pizza Hut menanamkan investasi dalam kampanye iklan di media massa, terutama di televisi, untuk mempromosikan penawaran terbarunya. Pizza Hut juga bereksperimen dengan menu sarapan, yang hanya tersedia di beberapa gerai tertentu, terutama di lokasi yang berdiri sendiri. Gerai-gerai tersebut mulai buka sejak pukul 6 pagi. Keberadaan waralaba restoran pizza layanan penuh di pasar Indonesia telah berlangsung lebih dari tiga dekade. Meskipun belum mencapai tingkat kematangan, restoran pizza merupakan konsep restoran yang sudah diterima luas di Indonesia. Dengan pemain besar seperti Pizza Hut yang terus melakukan ekspansi dan inovasi, pertumbuhan dalam sub-kategori ini diperkirakan akan relatif stabil dalam tahun-tahun mendatang.

| Ukuran Pasar Restoran Waralaba Layanan Penuh berdasarkan Nilai Ritel - Indonesia, 2012-2021 |         |         |          |          |          |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------|----------|----------|------------------|
| Unit: Miliar Rp (Harga Kini)                                                                | 2012    | 2013    | 2014     | 2015     | 2016     | CAGR 2012 - 2016 |
| - Restoran Layanan Penuh                                                                    | 8.671,8 | 9.936,6 | 10.875,7 | 11.378,3 | 12.005,2 | 8,5%             |
| - Pizza                                                                                     | 1.586,1 | 1.863,4 | 1.980,0  | 2.047,2  | 2.114,3  | 7,4%             |
| - Asia                                                                                      | 3.821,1 | 4.336,9 | 4.935,0  | 5.063,0  | 5.280,7  | 8,4%             |
| - Eropa                                                                                     | 322,3   | 341,6   | 372,1    | 391,1    | 411,2    | 6,3%             |
| - Amerika Utara                                                                             | 1.685,1 | 1.948,9 | 2.005,0  | 2.088,7  | 2.214,0  | 7,1%             |
| - Lain-lain (kolektif)                                                                      | 1.257,2 | 1.445,8 | 1.583,6  | 1.788,3  | 1.985,0  | 12,1%            |

Sumber: Euromonitor International Passport - Economies and Consumers, Edisi 2017

### Permintaan terhadap Pizza yang kuat di Asia

Jasa penyedia makanan jenis pizza di Asia telah menunjukkan pertumbuhan yang kuat dalam tahun-tahun terakhir. Dengan meningkatnya penerimaan terhadap hidangan Barat serta kenaikan tingkat pendapatan, permintaan atas pizza sedang mengalami tren yang meningkat di Asia. Asia Pasifik secara keseluruhan bertumbuh lebih cepat dibandingkan pertumbuhan global sejak tahun 2012 hingga 2016. Tabel di bawah ini menunjukkan bahwa Tiongkok, India dan negara Asia Tenggara lainnya berhasil mencatat pertumbuhan



moderat hingga tinggi dalam periode yang sama. Untuk memenuhi permintaan yang meningkat, beberapa restoran pizza baru-baru ini telah mencatatkan sahamnya di beberapa bursa efek Asia, termasuk Shakey's Pizza di Filipina dan Domino's Pizza di India.

**Ukuran Pasar Jasa Penyedia Makanan Jenis Pizza Regional dan Global, Data Historis (2012-2016)**

|              | Unit:        | 2012       | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       | CAGR<br>2012-2016 |
|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|
| Global       | Juta AS\$    | 134.849,00 | 138.994,10 | 140.245,10 | 129.900,00 | 130.904,00 | -0,70%            |
| Asia Pasifik | Juta AS\$    | 8.722,30   | 9.184,00   | 9.832,50   | 10.010,40  | 10.379,80  | 4,40%             |
| Tiongkok     | Juta Yuan    | 13.342,60  | 15.909,90  | 18.975,70  | 21.016,90  | 22.456,70  | 13,90%            |
| India        | Juta Rupee   | 33.767,70  | 40.498,20  | 47.900,30  | 60.434,40  | 71.015,50  | 20,40%            |
| Malaysia     | Juta Ringgit | 714        | 749,9      | 768,7      | 837,8      | 848        | 4,40%             |
| Filipina     | Juta Peso    | 414.930,30 | 437.841,20 | 469.361,90 | 502.186,10 | 535.982,10 | 6,60%             |
| Indonesia    | Miliar Rp    | 4.000,00   | 4.515,50   | 4.929,90   | 5.297,20   | 5.757,50   | 9,50%             |

Sumber: Euromonitor International Passport - Economies and Consumers, Edisi 2017

### Latar Belakang Pencatatan Saham Domino's Pizza di India

Domino's Pizza, sebuah restoran pizza waralaba Amerika telah berkembang pesat di luar negeri. Saat ini, Domino's Pizza mengoperasikan 14.400 gerai di lebih dari 85 negara di seluruh dunia. India merupakan negara dengan pertumbuhan tertinggi untuk merek ini, dan mengalahkan Inggris sebagai pasar terbesar waralaba ini di luar AS pada bulan Desember 2014. Jubilant FoodWorks Limited, sebuah perusahaan India yang berbasis di Noida, Uttar Pradesh, merupakan pemegang waralaba induk untuk Domino's Pizza di India, Nepal, Sri Lanka dan Bangladesh. Sejak Domino's Pizza pertama kali dibuka di New Delhi pada tahun 1996, jaringan gerainya telah berkembang hingga mencapai 1.125 gerai di 264 kota di India per bulan Juli 2017. Waralaba Domino's Pizza di India telah melakukan adaptasi dengan preferensi konsumen lokal, dengan penekanan pada opsi menu vegetarian dan tingkat kepedasan yang lebih tinggi. Waralaba ini juga mempopulerkan jaminan pesan antar 30 menit untuk memenuhi permintaan konsumen akan kemudahan.

Pada tanggal 18 Januari 2010, Jubilant Foodworks melaksanakan Penawaran Umum Perdana, dengan harga saham yang berkisar antara INR135 hingga INR145. Penawaran Umum Perdana tersebut mengalami pesanan berlebih (*oversubscribed*) sebanyak 30,68 kali pada hari terakhir penawaran umum tersebut pada tanggal 20 Januari 2010. Penawaran umum tersebut menerima penawaran atas 60,16 juta saham dibandingkan 1,96 juta saham yang ditawarkan.

Pizza telah menjadi makanan populer di antara konsumen India. Popularitas ini didukung oleh lonjakan konsumerisme, kenaikan pendapatan, peningkatan jumlah wanita bekerja, pergeseran gaya hidup dan pola makan, serta akses yang lebih baik kepada gerai waralaba. Pasar jasa penyedia makanan jenis pizza India didominasi oleh Jubilant Food Works dan Yum! Brands yang secara berturut-turut memiliki Domino's dan Pizza Hut. Pemilik waralaba jaringan ini berencana untuk melakukan ekspansi signifikan ke kota-kota kecil, karena mereka menyadari peluang pertumbuhan luar biasa di daerah-daerah ini seiring dengan meningkatnya penerimaan kelas menengah terhadap pizza. Sama halnya dengan Indonesia, India memiliki konsumen usia muda yang akan menjadi faktor penggerak pertumbuhan jasa penyedia makanan jenis pizza di masa depan.

### Pencatatan saham Shakey's Pizza di Filipina

Shakey's Pizza Asia Ventures Inc., pemegang waralaba induk untuk Shakey's di Filipina, merupakan pemimpin pasar restoran waralaba pizza layanan penuh dan restoran waralaba layanan penuh di Filipina. Pertama kali membuka gerai pertamanya di Metro Manila pada tahun 1975, perusahaan ini kini beroperasi dalam skala nasional dengan jaringan yang terdiri dari 189 gerai, yang terdiri dari 114 gerai milik sendiri dan 75 gerai waralaba. Jaringan gerai Shakey's terus bertumbuh. Target pasar Shakey's adalah konsumen dengan pendapatan menengah hingga tinggi yang lebih memilih restoran layanan penuh dibandingkan gerai makanan cepat saji. Pada bulan Desember 2016, perusahaan ini mencatatkan sahamnya dengan harga saham PHP11,26 per saham. Harga tersebut merupakan harga tertinggi dari kisaran indikatif. Dengan harga Penawaran Umum Perdana ini, Shakey's dapat menghasilkan dana sebesar PHP3,96 miliar dari penjualan 351,9 juta saham biasa. Penawaran Umum Perdana tersebut diterima dengan baik, mengingat investor sudah mengenal merek tersebut dan optimis mengenai pertumbuhan masa depan industri pizza di negara tersebut.

Shakey's juga optimis mengenai potensi pertumbuhannya, mengingat popularitas pizza di Filipina dan pertumbuhan ekonomi negara tersebut. Dengan dana dari IPO, perusahaan telah melakukan ekspansi secara agresif, menambahkan 24 gerai baru pada tahun 2017, dengan rencana untuk membuka 20 gerai lagi pada tahun 2018. Selain itu, Shakey's berencana untuk mengembangkan jaringan gerainya hingga mencapai antara 250 hingga 300 gerai dalam tiga hingga lima tahun ke depan.

## Tren Konsumen di Indonesia

### Konsumen Mulai Menganut Diet yang Lebih Sehat

Kesadaran akan pentingnya kesehatan yang semakin meningkat di antara konsumen Indonesia, terutama kelas menengah atas merupakan salah satu perkembangan dalam industri jasa penyedia makanan. Konsumen semakin memperhatikan bahan-bahan makanan dan cara memasak yang digunakan ketika memutuskan jenis makanan atau gerai penyedia makanan yang akan dituju. Sebagai contoh, sebagian konsumen mungkin memilih makanan Jepang yang menggunakan bahan-bahan makanan sehat, seperti ikan dan tahu, dibandingkan makanan Barat yang cenderung lebih berminyak. Tren ini bukan hanya terjadi pada makanan, tetapi juga minuman. Pertumbuhan fenomenal dalam sub-kategori gerai jus/*smoothie* merupakan bukti dari tren tersebut, dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 59,7% dari tahun 2012 hingga 2016, dihitung berdasarkan *current value*.

### Konsumen Semakin Menghargai Kenyamanan

Seiring dengan perubahan gaya hidup dan kenaikan tingkat pendapatan konsumen yang disebabkan oleh urbanisasi dan pembangunan ekonomi yang terus berlanjut, kenyamanan menjadi semakin mudah diraih dan semakin dihargai oleh konsumen. Konsumen lebih sering makan di luar dibandingkan memasak di rumah. Secara tradisional, memasak di rumah umumnya dilakukan oleh para ibu rumah tangga. Akan tetapi, seiring dengan meningkatnya jumlah wanita bekerja, suatu generasi keluarga muda baru mulai mengambil pilihan lain yang menawarkan kemudahan dan menghemat waktu. Tingkat wanita bekerja meningkat dari 48,8% pada tahun 2012 menjadi 50,0% pada tahun 2016, menunjukkan laju pertumbuhan majemuk tahunan wanita bekerja di Indonesia sebesar 2,1% pada periode yang tersebut. Selain itu, permintaan akan kenyamanan yang semakin bertumbuh dimanfaatkan oleh aplikasi pesan antar makanan pihak ketiga dalam tahun-tahun belakangan ini. Meskipun konsumen harus membayar biaya jasa ketika melakukan pemesanan makanan melalui aplikasi, format penjualan ini bertumbuh subur dalam beberapa tahun terakhir, yang menunjukkan kesediaan yang semakin tinggi di Indonesia untuk membayar lebih demi kenyamanan.

### Platform Online dan Media Sosial sebagai Sumber Informasi Utama

Menurut International Telecommunication Union (ITU), persentase individual yang menggunakan Internet di Indonesia telah meningkat dari 14,5% pada tahun 2012 menjadi 25,4% pada tahun 2016. Sebagai negara yang terdiri dari ribuan pulau, pengembangan infrastruktur jaringan pita lebar tetap berlangsung lambat dan membutuhkan biaya tinggi. Meskipun demikian, penggunaan ponsel pintar di Indonesia meningkat pesat, dan konsumen dapat memperoleh akses Internet melalui perangkat seluler yang terhubung dengan internet. Hal ini telah memicu pertumbuhan penggunaan media sosial di Indonesia. Konsumen kini sering berbagi pengalaman makan mereka dengan teman dan keluarga di platform media sosial seperti Facebook dan Instagram. Situs web ulasan makanan juga semakin populer, karena konsumen akan mencari ulasan mengenai gerai penyedia makanan sebelum memutuskan untuk mengunjungi gerai tersebut.

Akibat tren ini, ekspektasi konsumen terhadap operator penyedia makanan semakin meningkat. Hal ini terutama berlaku bagi operator penyedia makanan waralaba yang diharapkan memiliki konsistensi tinggi. Tren ini juga menuntut pertanggungjawaban yang lebih tinggi dari operator penyedia makanan dalam hal standar pelayanan, suasana restoran, kualitas makanan, dan berbagai aspek lainnya. Pada saat yang sama, tren ini juga memberikan platform yang semakin penting bagi operator untuk berinteraksi dengan konsumennya, terutama jaringan restoran waralaba cepat saji dengan basis konsumen yang lebih muda. Sejumlah pemain cepat saji terkemuka di Indonesia, seperti KFC, HokBen, J Co Donuts & Coffee, Sour Sally, Burger King dan Krispy Kreme telah membuka akun Facebook, Instagram dan Twitter sebagai bagian dari strategi pemasaran reguler mereka. Selain pengumuman menu baru dan lokasi gerai, konsumen juga dapat memperoleh informasi mengenai promosi, diskon dan paket di platform media sosial.

### Konsumen Secara Alami Berorientasi pada Nilai

Terlepas dari pertumbuhan tingkat pendapatan, sebagian besar konsumen tetap memiliki sensitivitas terhadap harga. Promosi dan paket spesial secara teratur diluncurkan oleh operator jasa penyedia makanan untuk menciptakan daya tarik dan mengundang kunjungan konsumen. Platform media sosial menjadi jalur untuk memenuhi perilaku orientasi terhadap nilai tersebut mengingat sifatnya yang seketika (*real-time*).

### Pengalaman Makan di Luar Menjadi Semakin Penting bagi Konsumen

Dengan meningkatnya standar hidup di Indonesia, pengalaman makan di luar bukan lagi semata-mata bertujuan untuk memuaskan rasa lapar dan memperoleh nutrisi. Pengalaman makan di luar menjadi semakin penting bagi konsumen. Tren ini didukung oleh perubahan gaya hidup konsumen. Konsumen yang mencari tempat makan yang menarik melalui pencarian *online* sebagai tempat berkumpul bersama teman dan keluarga menjadi tren yang semakin populer. Maka suasana restoran, pelayanan, dekorasi interior, penyajian makan, dan sebagainya, telah menjadi semakin penting bagi konsumen. Dengan persaingan yang semakin ketat, operator jasa penyedia makanan telah menanamkan investasi yang besar dalam area ini. Sebagai contoh, menyediakan pojok bayi serta tempat bermain anak-anak dengan berbagai permainan edukasi, menawarkan permainan video yang menarik bagi konsumen yang dapat dimainkan selagi menunggu pesanan disajikan, serta mengadakan acara nonton bareng pertandingan bola yang disiarkan lewat televisi, dan lain sebagainya.

## **Faktor-Faktor Penggerak Pasar**

### **Kenaikan Pendapatan Siap Pakai Mendukung Kenaikan Belanja Makanan Konsumen**

Konsumen Indonesia secara umum menjadi lebih sering makan di luar dengan meningkatnya pendapatan siap pakai dan pergeseran gaya hidup secara bertahap, terutama di antara konsumen urban. Indonesia memiliki salah satu segmen konsumen kelas menengah dengan pertumbuhan paling cepat di dunia. Konsumen tersebut bersedia mengeluarkan dana lebih besar untuk berbelanja keperluan diskresioner, seperti makan di luar, berwisata, dan kegiatan rekreasi lainnya guna menikmati kualitas hidup yang lebih baik. Budaya makan di luar juga mengalami perubahan, seiring dengan perkembangan konsumen menjadi lebih sejahtera, lebih canggih dan lebih sibuk. Di masa lalu, makan di luar pada umumnya hanya dilakukan untuk memperingati acara spesial. Dalam tahun-tahun terakhir, makan di luar menjadi semakin sering dilakukan untuk berbagai tujuan, seperti pertemuan sosial, acara keluarga, rapat bisnis informal, dan lain-lain.

Urbanisasi memainkan peranan penting dalam tren ini. Dengan semakin banyaknya wanita yang berpartisipasi dalam angkatan kerja, makan di luar atau memesan makanan untuk dibawa pulang merupakan alternatif yang memudahkan pagi penduduk kota yang sibuk. Hal ini terutama tampak jelas di antara generasi rumah tangga muda di Indonesia. Secara keseluruhan, kenaikan konsumsi makanan per kapita, ditambah dengan frekuensi makan di luar yang lebih sering juga diperkirakan akan meningkatkan jumlah transaksi dan nilai jasa penyedia makanan dalam industri jasa penyedia makanan waralaba.

### **Inovasi Menu dan Diversifikasi oleh Operator Jasa Penyedia Makanan Waralaba**

Industri waralaba jasa penyedia makanan didukung oleh maraknya penawaran menu baru selama periode penilaian. Operator menerapkan strategi diversifikasi menu untuk menarik minat konsumen dalam pasar dengan persaingan yang ketat. Hal ini terutama terjadi dalam kategori restoran waralaba cepat saji. Beberapa merek bahkan melakukan diversifikasi menu yang berbeda dari produk inti mereka. Sebagai contoh, pada tahun 2016 McDonald mengembangkan menu di luar burger, termasuk menu nasi tori wijen panggang. Selain itu, merek kafe waralaba, Starbucks, juga memperkenalkan minuman nonkopi di bawah merek Starbucks Teavana pada tahun ini, dan D'Cost Seafood meluncurkan menu non-makanan laut pada tahun 2016, memasukkan menu seperti potongan ayam goreng dengan saus Oriental dan Mongolia. Konsumen menjadi semakin kosmopolitan dan bersedia untuk mencoba menu makanan baru. Dalam lingkungan usaha yang semakin kompetitif, dengan konsumen yang kini memiliki lebih banyak pilihan makanan dibandingkan sebelumnya, inovasi menu yang dilakukan operator jasa penyedia makanan waralaba akan membantu mereka bertahan dan menjaga daya tarik mereka di mata konsumen dalam tahun-tahun mendatang.

### **Kampanye Pemasaran Agresif Mendukung Konsumsi Jasa Penyedia Makanan**

Selain memperkenalkan menu baru untuk menarik minat konsumen untuk mengunjungi jaringan jasa penyedia makanan, operator juga seringkali mengumumkan diskon dan paket promosi untuk menarik belanja konsumen. Platform media sosial juga digunakan untuk tujuan tersebut. Selain itu, beberapa kafe dan restoran waralaba layanan penuh seperti Starbucks, Hard Rock Cafe, dan Pizza Hut telah menjalin kerja sama dengan merek lain, yaitu penerbit kartu kredit, menawarkan diskon dan paket penawaran bagi konsumen yang menggunakan kartu kredit tertentu untuk membayar tagihan mereka. Mengingat konsumen Indonesia yang berorientasi terhadap nilai, dan tren gaya hidup yang bergeser, strategi tersebut terbukti efektif bagi industri secara keseluruhan. Dengan meningkatnya tingkat kompetisi, operator jasa penyedia makanan waralaba diperkirakan akan melanjutkan praktik tersebut, dan dengan demikian mendukung pertumbuhan industri.

### **Ekspansi Jaringan Distribusi Jasa Penyedia Makanan Waralaba**

Dengan semakin padatnya peta pasar jasa penyedia makanan di kota-kota besar, para operator jasa penyedia makanan mulai membidik kota-kota lapisan ke 3 dan ke 4 sebagai target ekspansi berikutnya. Margin laba operator di kota-kota besar mulai tergerus seiring dengan peningkatan kejenuhan pasar dan kenaikan biaya operasional di kota-kota besar, seperti biaya sewa dan biaya tenaga kerja yang terus meningkat. Dengan demikian, mulai timbul kecenderungan bagi merek yang telah mapan untuk mulai berupaya melakukan ekspansi ke kota-kota di lapisan yang lebih rendah dengan menggunakan gerai yang berdiri sendiri dibandingkan di dalam pusat perbelanjaan. Kebutuhan merek terkemuka untuk mendapatkan lokasi dengan lalu lintas konsumen yang tinggi menjadi lebih rendah karena merek-merek tersebut mampu memanfaatkan modal merek mereka yang telah ada untuk menarik konsumen ke gerai mereka. Terlebih lagi, dengan semakin populernya aplikasi pesan antar makanan pihak ketiga, operator penyedia jasa makanan terkemuka memandang hal ini sebagai model ekspansi yang baik bagi merek mereka.

Pulau Jawa (kecuali Jakarta), dipandang sebagai fokus utama ekspansi gerai dalam beberapa tahun ke depan. Mengingat ukuran serta daya beli konsumen yang semakin meningkat di Pulau Jawa, operator jasa penyedia makanan waralaba masih memandang wilayah ini sebagai wilayah yang kurang terlayani. Akan tetapi, seiring dengan terwujudnya inisiatif pemerintah untuk memperbaiki infrastruktur Indonesia melalui program-program seperti Tol Laut, wilayah Indonesia Timur diperkirakan akan mampu menyumbangkan pertumbuhan yang sehat dalam jangka panjang. Ekspansi gerai diperkirakan akan mampu menangkap permintaan yang belum terlayani, terutama di wilayah yang kurang berkembang, dan dengan demikian mendorong pertumbuhan industri. Meskipun demikian, beberapa jenis jasa penyedia makanan waralaba diperkirakan akan meraih keuntungan lebih dibandingkan lainnya. Sebagai contoh, restoran cepat saji, kafe dan bar waralaba diperkirakan akan menjadi pemain yang paling diuntungkan dengan kondisi tersebut, mengingat kemudahan akses dan kenyamanan merupakan kontributor utama konsumsi bagi kategori tersebut.

## **Kendala Pasar**

### **Infrastruktur yang Tidak Memadai menjadi Hambatan Ekspansi Gerai**

Infrastruktur yang buruk merupakan hambatan utama bagi jaringan penyedia jasa makanan dalam melakukan ekspansi ke wilayah-wilayah tertentu di Indonesia. Indonesia terdiri dari ribuan pulau. Terlepas dari kenaikan belanja pemerintah untuk pembangunan infrastruktur, pembangunan infrastruktur Indonesia masih belum merata di seluruh negeri. Bank Dunia memperkirakan Indonesia akan membutuhkan investasi senilai AS\$500 miliar selama lima tahun ke depan untuk menutup kesenjangan infrastruktur yang ada. Konektivitas yang rendah di wilayah Indonesia Timur telah menyebabkan harga bahan baku yang tinggi serta tantangan logistik yang kompleks, menciptakan hambatan berat bagi jaringan penyedia jasa makanan untuk memasuki wilayah ini. Maka, selama kesenjangan infrastruktur masih ada, pertumbuhan di wilayah Indonesia Timur diperkirakan akan tetap terbatas.

### **Peningkatan Kesadaran Konsumen akan Kesehatan merupakan Kendala Pertumbuhan bagi Kategori Tertentu**

Seiring dengan meningkatnya standar hidup di Indonesia, kesadaran konsumen akan pentingnya kesehatan menjadi semakin tinggi. Hal ini dapat menjadi hambatan bagi kategori-kategori tertentu seperti waralaba penyedia jasa makanan cepat saji dan pizza, 100% pesan antar/dibawa pulang, dan kios/kedai kaki lima, mengingat kategori-kategori tersebut pada umumnya diasosiasikan dengan makanan tidak bergizi dan tidak sehat. Diperkirakan segmen kelas menengah ke atas yang semakin berkembang akan mengurangi frekuensi kunjungan ke penyedia jasa makanan dalam kategori tersebut di atas selama periode prakiraan.

## **Hambatan Masuk**

### **Tingkat Kompetisi yang Tinggi di Kota Besar akibat Tantangan Logistik di Wilayah Lainnya**

Kota-kota besar seperti Jakarta, Bandung, Surabaya, dan kota-kota lain di Pulau Jawa cenderung digunakan sebagai basis awal para pemain baru, terutama karena tantangan logistik yang dihadapi di wilayah lainnya serta daya tarik pasar di wilayah tersebut. Salah satu contoh tantangan tersebut adalah kurangnya akses ke pemasok dan kelangkaan infrastruktur transportasi. Hal ini melahirkan kompetisi ketat, bukan hanya di antara operator penyedia jasa makanan waralaba, tetapi juga di antara pemain independen di kota-kota besar.

Keunggulan kompetitif jaringan penyedia jasa makanan adalah skala ekonomi yang diperoleh setelah mencapai skala tertentu. Meskipun demikian, kehadiran pemain lama yang kuat dalam industri ini menjadi hambatan bagi pemain baru untuk membangun basis pelanggan yang cukup besar. Sebagai contoh, Pizza Hut diasosiasikan dengan pizza di Indonesia dalam pandangan konsumen ketika ingin mengonsumsi pizza. Hal yang sama juga berlaku bagi jaringan waralaba terkemuka lainnya seperti KFC, McDonald's dan Starbucks, yang dikenal luas dalam kategori masing-masing. Pemain baru perlu menanamkan sumber daya yang substansial untuk pemasaran dan pencitraan merek untuk menarik konsumen lokal untuk mencoba produk mereka untuk pertama kalinya. Dengan demikian, kondisi ini merupakan hambatan besar bagi pemain baru yang tidak memiliki dukungan finansial yang kuat.

Banyak pemain baru yang memilih untuk menerapkan strategi diskon dan paket promosi yang agresif dalam upaya meraih pangsa pasar. Akan tetapi, penerapan strategi ini di tengah kenaikan biaya operasional di kota-kota besar pada akhirnya justru mengakibatkan para pemain baru tersebut tersingkir dari pasar. Terlebih lagi, strategi tersebut tidak berpengaruh banyak untuk membantu para pemain baru menumbuhkan loyalitas merek, karena strategi tersebut akan mendorong perilaku konsumen yang berorientasi pada nilai. Konsumen kemungkinan tidak akan kembali pada saat promosi berakhir.

## **Kesesuaian dengan Selera Lokal**

Salah satu hambatan utama adalah kesesuaian produk makanan para pemain baru dengan selera lokal. Indonesia adalah negeri yang beragam, dengan lebih dari 300 suku dan preferensi selera yang dapat sangat berbeda antara satu wilayah dengan wilayah lainnya. Hal ini dapat menjadi hambatan ketika pemain baru berencana melakukan ekspansi di luar kota-kota besar. Meskipun konsumen semakin menekankan pentingnya pengalaman dan kenyamanan, pada akhirnya persyaratan utama bagi keberhasilan penyedia jasa makanan adalah makanan dengan cita rasa yang enak di lidah konsumen. Mengembangkan menu makanan yang sesuai dengan selera lokal merupakan proses berkesinambungan yang membutuhkan investasi waktu dan sumber daya lainnya. Hal ini merupakan tantangan berat, dan pemain lama memiliki peluang yang lebih besar dalam mengatasi tantangan ini mengingat mereka telah menginvestasikan sumber daya yang besar untuk bidang riset dan pengembangan untuk menciptakan menu baru serta menyempurnakan menu yang telah ada hingga mencapai posisi sekarang ini.

## **Peta Persaingan**

### **Jasa Penyedia Makanan Waralaba Didominasi Merek Internasional**

Industri jasa penyedia makanan waralaba didominasi oleh merek internasional terkemuka. Tiga pemain teratas dalam jasa penyedia makanan waralaba tidak mengalami perubahan selama periode penilaian. Posisi pasar ketiga pemain tersebut dikokohkan oleh adaptasi yang tinggi terhadap permintaan lokal, jaringan gerai yang ekstensif, pemasaran yang agresif dan merek yang telah dikenal luas. Ketiga pemain tersebut adalah PT Fast Food Indonesia Tbk (pemegang waralaba induk KFC), PT Rekso Nasional Food (pemegang waralaba induk McDonald's) dan PT Sarimelati Kencana (pemegang waralaba induk Pizza Hut).



Konsisten dengan tren ukuran pasar secara keseluruhan, kedua pemain teratas merupakan kategori restoran waralaba cepat saji. Di sisi lain, pemain teratas ketiga dan keempat (PT Mitra Adi Perkasa Tbk) merupakan pemimpin dalam kategori masing-masing, sementara PT Eka Bogainti (pemilik merek HokBen) adalah satu-satunya perusahaan lokal di antara kelima pemain teratas. Kelima perusahaan teratas tersebut mewakili 36,7% dari nilai industri waralaba jasa penyedia makanan pada tahun 2016, meningkat dari 34,4% pada tahun 2012. Hal ini menunjukkan bahwa para pemain besar tersebut telah berhasil mengkonsolidasikan posisi pasar mereka seiring dengan berjalannya waktu. Dengan demikian, akan menjadi semakin sulit bagi pemain berskala kecil untuk bersaing dengan para pemain besar tersebut.

### Pemain Terkemuka Mempertahankan Posisi Pasar melalui Inovasi Berkesinambungan, Pemasaran Agresif dan Ekspansi Gerai Secara Strategis

Berdasarkan pengamatan umum, salah satu ciri para perusahaan teratas dalam industri jasa penyedia makanan waralaba adalah inovasi tiada henti. Hal ini bukan hanya diterapkan dalam inovasi produk semata, tetapi juga model bisnis. PT Fast Food Indonesia Tbk adalah pemegang waralaba induk untuk merek KFC di Indonesia. Keberhasilan sub-mereknya yang baru diluncurkan, KFC Box, juga berkontribusi terhadap kinerjanya yang memuaskan. Gerai KFC Box didesain untuk memiliki ruang penjualan yang lebih kecil dibandingkan gerai KFC reguler dan menjual menu dengan harga yang sedikit lebih rendah. Selain itu, KFC telah meluncurkan beberapa menu baru pada tahun 2016, termasuk *Hot & Cheesy Chicken*, *Creme Cheesy Float*, *Fun Fries KFC* dan *Happy Sundae* untuk menarik minat pelanggan kepada merek yang sudah dikenal luas tersebut. Selama tahun 2016, McDonald's juga meluncurkan beberapa produk baru, yaitu *Beef Teriyaki Tamago Burger*, *Roasted Sesame Tori Rice Bowl* dan beberapa makanan pencuci mulut. Pizza Hut juga meluncurkan menu baru pada tahun 2016, seperti *Frankfurter Jalapeno Pizza*, *Chicken Royale* dan *Berry Breeze*.

Merek Pizza Hut di Indonesia dikelola oleh PT Sarimelati Kencana. Selama bertahun-tahun, Pizza Hut diasosiasikan dengan kategori makanan pizza karena posisinya yang menguntungkan sebagai pemain pertama serta pemasangan iklan di media lini atas (*above the line*) yang agresif. Asosiasi merek tersebut dengan pizza secara teratur ditanamkan kembali melalui iklan di TV, siaran radio dan iklan di surat kabar. McDonald's dan KFC juga memiliki asosiasi yang kuat dengan burger dan ayam goreng.

Jaringan gerai yang luas juga merupakan ciri khas yang terlihat dari para perusahaan terkemuka tersebut. Sebagai contoh, KFC, KFC Coffee, dan KFC Box memiliki lebih dari 650 gerai, McDonald's dan McCafé memiliki lebih dari 200 gerai, dan Pizza Hut serta Pizza Hut Delivery memiliki lebih dari 390 gerai di seluruh Indonesia pada tahun 2017. Sebagian besar, atau bahkan seluruh gerai merek terkemuka di Indonesia saat ini dimiliki oleh pemegang waralaba induk. Hal ini memungkinkan pengendalian yang lebih ketat terhadap konsistensi pelayanan di seluruh gerai. Terlebih lagi, merek-merek ini berencana melakukan ekspansi lebih jauh ke kota-kota yang lebih kecil dan wilayah yang kurang berkembang di Indonesia seperti wilayah Indonesia Timur. Di kota-kota yang sedikit lebih maju, mendirikan gerai yang berdiri sendiri serta merelokasi gerai yang ada ke lokasi yang lebih strategis kelihatannya merupakan format ekspansi yang dipilih oleh merek-merek terkemuka tersebut. Jaringan gerai yang luas memberikan skala ekonomi bagi merek-merek tersebut. Sementara jaringan gerai yang ekstensif di lokasi strategis memungkinkan gerai-gerai tersebut untuk menangkap belanja makanan konsumen yang semakin meningkat secara lebih efektif.

Peringkat Penyedia Jasa Makanan Waralaba di Indonesia berdasarkan Nilai Ritel, 2012-2016

| Unit: Peringkat            | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| PT Fast Food Indonesia Tbk | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    |
| PT Rekso Nasional Food     | 3    | 3    | 2    | 2    | 2    |
| PT Sarimelati Kencana      | 2    | 2    | 3    | 3    | 3    |
| PT Mitra Adi Perkasa Tbk   | 5    | 5    | 4    | 4    | 4    |
| PT Eka Bogainti            | 8    | 8    | 8    | 5    | 5    |

Sumber: Euromonitor International Passport - Economics and Consumers, Edisi 2017

### Industri Jasa penyedia makanan jenis pizza Waralaba yang Terkonsolidasi

Pasar jasa penyedia makanan jenis pizza waralaba di Indonesia sangat terkonsolidasi dengan hanya beberapa merek. Sebagian besar pangsa pasar dikuasai oleh Pizza Hut dan Pizza Hut Delivery, yang dikelola oleh PT Sarimelati Kencana. Terdapat kesenjangan yang signifikan antara posisi pasar Pizza Hut dan merek lain seperti Domino's Pizza oleh PT Dom Pizza Indonesia, Papa Ron's oleh PT Eatertainment Indonesia dan PizzaExpress oleh PT Mitra Adi Perkasa Tbk. Peringkat keempat pemain utama teratas tidak mengalami perubahan selama periode penilaian, yang mengindikasikan kekuatan posisi pemimpin pasar saat ini.

**Peringkat Penyedia Jasa Makanan Pizza Waralaba di Indonesia berdasarkan Nilai Ritel, 2012-2016**

| Unit: Peringkat            | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| PT Sarimelati Kencana      | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    |
| PT Dom Pizza Indonesia     | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
| PT Eatertainment Indonesia | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    |
| PT Mitra Adi Perkasa Tbk   | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |

Sumber: Euromonitor International Passport - Economies and Consumers, Edisi 2017

## Analisa SWOT Perusahaan

### Strengths/Kekuatan

Setelah pertama kali diperkenalkan lebih dari 30 tahun yang lalu, Pizza Hut telah berhasil membangun kesadaran merek dan ekuitas merek yang kuat di antara konsumen Indonesia, mempertahankan keuntungan yang diperolehnya sebagai pemain pertama dan menguasai pangsa pasar yang signifikan hingga hari ini. Sebagai merek terkemuka di pasar dengan jaringan gerai yang ekstensif, merek Pizza Hut bukan hanya memiliki *economies of scale* dalam hal pengadaan bahan baku, tetapi juga untuk keperluan ekspansi. Secara khusus, kehadiran restoran Pizza Hut yang kuat di seluruh Indonesia merupakan landasan yang kuat untuk melakukan ekspansi konsep-konsep lain seperti PHD, dan Kitchen by Pizza Hut ke kota-kota di lapisan ke-3 dan ke-4 di masa depan. PT Sarimelati Kencana memiliki tim manajemen yang tangkas dengan dukungan pemegang saham yang kuat. Tim manajemen memiliki pandangan jauh ke depan dan secara berkala memperkenalkan inisiatif yang inovatif untuk memenuhi kebutuhan konsumen yang terus berkembang. Bersama-sama dengan dukungan dari pemegang saham Perseroan, tim manajemen mampu merespon pergerakan pasar dengan segera.

Strategi integrasi vertikal yang diterapkan PT Sarimelati Kencana merupakan salah satu keunggulan kompetitif Perseroan. Sebagai contoh, Perseroan memiliki *commissary in-house* dan pabrik untuk adonan, sosis dan pasta. Melalui afiliasinya PT Sriboga Flour Mill Perseroan juga dapat untuk memiliki kontrol yang tinggi terhadap produksi tepungnya. Selain itu Perseroan juga memiliki keunggulan dari segi logistik dibandingkan kompetitornya dengan dikarenakan Perseroan memiliki kapabilitas *in-house* untuk eksekusi kegiatan logistic Perseroan. PT Sarimelati Kencana memiliki beberapa pusat distribusi yang memiliki baik *dry warehouse*, *frozen warehouse*, dan juga kendaraan pengiriman yang dapat di kerahkan ke berbagai daerah Indonesia. Dengan mengimplementasikan strategi integrasi vertikalnya, Perseroan dapat memiliki kontrol yang lebih tinggi terhadap biaya, standar kualitas dan konsistensi bahan baku utamanya. Selain itu, dengan memiliki pengendalian yang lebih baik terhadap kecepatan dan fleksibilitas logistik dapat membantu Perseroan dalam menangani kejutan dan situasi gawat darurat dengan lebih baik.

### Weaknesses/Kelemahan

Perseroan mengakui lemahnya sistem TI Perseroan saat ini sebagai salah satu kelemahan, terutama dalam bidang pengadaan dan manajemen persediaan. Perseroan telah jauh berkembang hingga mencapai posisi sekarang ini. Meskipun sistem IT Perseroan selama ini mampu mendukung Perseroan di masa lalu, sudah saatnya sistem tersebut dimutakhirkan. Perseroan sedang mengembangkan sistem pengadaan terintegrasi yang lebih baik untuk meningkatkan efisiensi organisasi. Selain itu, dikarenakan upaya inovasi dan diversifikasi menu yang berkesinambungan, menu Pizza Hut saat ini terlalu luas dan menuntut dilakukannya peningkatan efisiensi.

Rencana ekspansi Perseroan pada saat ini dibatasi oleh jumlah personel manajemen yang dapat dihasilkan. mengantisipasi terjadinya *bottleneck*, Perseroan mengadakan program pelatihan manajemen terakselerasi yang disebut "Fast Track" untuk menangani isu ini. Perseroan saat ini memiliki lebih dari 1.000 grup 3 (grup 3 mengacu pada "pelatih kru") dengan kualifikasi pendidikan Sekolah Menengah Atas keatas. Mereka akan dilatih dengan program pelatihan terakselerasi ini dan diharapkan menjadi Manajer pada akhirnya. Selain itu, demografi Indonesia saat ini menyediakan *pool talent* yang luas untuk merekrut dan melatih pegawai. Meskipun menemukan dan melatih manajer adalah tantangan yang besar, Perseroan percaya bahwa hal ini dapat diatasi dengan menginvestasikan sumber daya tambahan secara terus menerus untuk mengatasi tantangan ini. PT Sarimelati Kencana berencana untuk menambahkan sekitar 100 anggota yang terkualifikasi ke tim manajemen operasional Perseroan pertahunnya untuk menopang pertumbuhan Perseroan ke depan.

### Opportunities/Peluang

Dengan semakin padatnya kota-kota besar, PT Sarimelati Kencana melihat peluang untuk melakukan ekspansi di kota-kota di lapisan ke-2, ke-3, dan ke-4 di Indonesia yang masih memiliki tingkat penetrasi rendah. Menumbuhkan budaya dan model bisnis yang berlandaskan TI merupakan area fokus lainnya bagi Perseroan. Agar mampu bertahan di industri ini, SMK berencana untuk menyempurnakan aplikasi perangkat selulernya serta sistem titik penjualan (*point-of-sales*) digital. Selain itu, Perseroan melihat potensi untuk memasuk konsep jasa penyedia makanan lainnya, seperti kafetaria/*food court*/kios di berbagai perusahaan, institusi pendidikan, atau bahkan stasiun transportasi publik.



### Threats/Ancaman

Posisi Presiden Joko Widodo yang mendukung dunia usaha telah menghasilkan periode dengan pertumbuhan ekonomi yang stabil dengan diberlakukannya kebijakan dan peraturan yang relatif sehat. Meskipun demikian, perubahan peraturan dan perundang-undangan di Indonesia seringkali tidak dapat diprediksi, dan berpotensi memberikan ancaman besar bagi PT Sarimelati Kencana.

Salah satu ancaman lain yang disadari PT Sarimelati Kencana berasal dari persaingan yang semakin ketat di industri jasa penyedia makanan waralaba akibat daya tarik pasar Indonesia. Banyak pemain baru dengan dukungan finansial yang kuat dari perusahaan multinasional terkemuka dan dana modal ventura mulai memasuki pasar dan bersedia menanggung kerugian finansial yang signifikan pada tahap awal demi menguasai pangsa pasar. Praktik tersebut tidak sehat bagi perkembangan industri secara keseluruhan dan dapat mempengaruhi Perseroan dalam jangka panjang.

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PRODUKSI, PENJUALAN, PERSEDIAAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG DAPAT MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN PERSEROAN, SELAIN FAKTOR RISIKO YANG DI LUAR KENDALI PERSEROAN SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.**

**SETIAP KECENDERUNGAN, KETIDAKPASTIAN, PERMINTAAN, KOMITMEN, ATAU PERISTIWA YANG DAPAT DIKETAHUI YANG DAPAT MEMPENGARUHI SECARA SIGNIFIKAN PENJUALAN BERSIH ATAU PENDAPATAN USAHA, PENDAPATAN DARI OPERASI BERJALAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS ATAU SUMBER MODAL, ATAU PERISTIWA YANG AKAN MENYEBABKAN INFORMASI KEUANGAN YANG DILAPORKAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN INDIKASI ATAS HASIL OPERASI ATAU KONDISI KEUANGAN MASA MENDATANG, TELAH DIUNGKAPKAN SEBAGAI FAKTOR RISIKO YANG BERADA DILUAR KENDALI PERSEROAN, SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.**

## IX. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan yang disajikan berdasarkan laporan posisi keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015.

Tabel-tabel di bawah ini menyajikan table ekuitas Perseroan, yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan dan informasi tambahan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh Agung Purwanto (Izin Akuntan Publik No. AP.0687) dengan pendapat wajar tanpa modifikasi mengenai penyajian laporan keuangan Perseroan, melalui laporannya tertanggal 9 April 2018. Laporan audit KAP PSS tersebut mencantumkan paragraf Hal-hal lain sehubungan dengan tujuan penerbitan laporan audit KAP PSS tersebut.

(Dalam Rupiah)

| EKUITAS                                                                                                                                     | 31 Desember            |                        |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                                                             | 2015                   | 2016                   | 2017                   |
| Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham pada tanggal 31 Desember 2017, dan Rp1.000.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 |                        |                        |                        |
| Modal dasar - 9.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017, dan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015                                 |                        |                        |                        |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.417.500.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017, dan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015         | 5.750.000.000          | 5.750.000.000          | 241.750.000.000        |
| Saldo laba                                                                                                                                  |                        |                        |                        |
| Ditentukan untuk cadangan umum                                                                                                              | 1.150.000.000          | 1.150.000.000          | 1.150.000.000          |
| Belum ditentukan penggunaannya                                                                                                              | 292.094.725.163        | 354.522.554.412        | 173.846.527.703        |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan - setelah pajak tangguhan                                                         | (11.733.534.189)       | (22.841.740.509)       | (47.050.369.750)       |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                                                                                                        | <b>287.261.190.974</b> | <b>338.580.813.903</b> | <b>369.696.157.953</b> |

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan.

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham ini:

### TABEL PROFORMA EKUITAS PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017

Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 604.375.000 lembar saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan Harga Penawaran Rp1.100 setiap saham, serta reklasifikasi saham disetor di muka menjadi modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp60.437.500.000

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 31 Desember 2017, maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah, kecuali untuk jumlah saham)

| Uraian dan Keterangan                                                               | Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2017 | Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2017 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut:                                         |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     |                                                                              | Penawaran Umum sebesar 604.375.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan Harga Penawaran Rp1.100,- per saham | Proforma ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017 setelah Penawaran Umum |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh                                                 | 241.750.000.000                                                              | 302.187.500.000                                                                                                                            | 543.937.500.000                                                       |
| Saldo laba                                                                          |                                                                              |                                                                                                                                            |                                                                       |
| Ditentukan untuk cadangan umum                                                      | 1.150.000.000                                                                | -                                                                                                                                          | 1.150.000.000                                                         |
| Belum ditentukan penggunaannya                                                      | 173.846.527.703                                                              | -                                                                                                                                          | 173.846.527.703                                                       |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan - setelah pajak tangguhan | (40.050.369.750)                                                             | -                                                                                                                                          | (40.050.369.750)                                                      |
| <b>TOTAL</b>                                                                        | <b>369.696.157.953</b>                                                       | <b>302.187.500.000</b>                                                                                                                     | <b>678.883.657.953</b>                                                |

## X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, laba bersih Perseroan dapat dibagikan kepada Pemegang Saham sebagai dividen setelah penyisihan dana cadangan wajib yang dipersyaratkan undang-undang. Pembagian dividen harus disetujui oleh Pemegang Saham melalui keputusan RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Perseroan.

Manajemen Perseroan, merencanakan kebijakan pembagian dividen kas maksimum 50% (lima puluh persen) dari laba bersih Perseroan untuk setiap tahunnya dimulai dari tahun buku 2018 dengan dasar perhitungan bahwa Perseroan akan memberikan keuntungan yang proporsional antara Pemegang Saham dengan tetap memperhatikan adanya pertumbuhan Perseroan dimasa yang akan datang. Perseroan berencana untuk membagikan dividen setidaknya sekali setahun kecuali diputuskan lain dalam RUPS. Direksi Perseroan akan membayarkan dividen, dengan persetujuan pada pemegang saham dalam RUPS. Pembagian dividen akan dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan.

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

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham karena telah disetujui untuk dikesampingkan oleh pihak-pihak tersebut.

Berikut ini adalah riwayat pembayaran dividen yang dilakukan oleh Perseroan selama 3 tahun terakhir.

| Tahun Buku | Jumlah Dividen Dibayarkan<br>(dalam Rupiah) |
|------------|---------------------------------------------|
| 2017       | 322.000.000.000                             |
| 2016       | 68.000.000.000                              |
| 2015       | 29.000.000.000                              |

## XI. PERPAJAKAN

### Perpajakan Untuk Pemegang Saham

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan - undangan yang berlaku. Pasal 4 ayat 3 huruf (f) Undang - Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008 mengatur bahwa dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia dikecualikan dari Objek Pajak dengan syarat:

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Selanjutnya, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak Penghasilan maka penghasilan yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan Menteri Keuangan dari penanaman modal antara lain berupa dividen dari saham pada perseroan terbatas yang tercatat pada bursa efek di Indonesia dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Dalam Negeri (termasuk Bentuk Usaha Tetap) yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat 3 huruf (f) dimana persentase penyertaan saham kurang dari 25% maka pembayaran dividen tersebut merupakan Objek pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% dari jumlah bruto sebagaimana diatur di dalam Pasal 23 ayat (1) Undang - Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang - Undang No. 36 Tahun 2008. Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 23 ayat (1a) maka apabila Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan dividen tersebut tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% dari tarif yang semula dimaksud atau sebesar 30% dari penerimaan brutonya.

Besarnya tarif Pajak Penghasilan yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang - Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, yaitu paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut dalam Pasal 17 ayat (2d) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri.

Selanjutnya, pembagian dividen kepada Wajib Pajak Luar Negeri berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 wajib dipotong Pajak Penghasilan sebesar 20% dari kas yang akan dibagikan (dalam hal dividen tunai) atau 20% dari nilai par (dalam hal dividen saham) atau tarif yang lebih rendah sesuai dengan Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dalam hal penerima dividen merupakan penduduk dari suatu Negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, sebagaimana telah diubah dengan PER-10/PJ/2017

Untuk dapat menerapkan tarif sesuai P3B, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, sebagaimana telah diubah dengan PER-10/PJ/2017, Wajib Pajak Luar Negeri diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD)/ *Certificate of Domicile of Non Resident for Indonesia Tax Withholding* yaitu:

1. Form-DGT 1 atau;
2. Form-DGT2 untuk bank dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui kustodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen serta WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra dan merupakan subjek pajak di negara mitra;
3. Form SKD yang lazim diterbitkan oleh negara mitra dalam hal Competent Authority di negara mitra tidak berkenan menandatangani Form DGT-1/ DGT-2, dengan syarat:
  - Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris;
  - Berupa dokumen asli atau dokumen fotokopi yang telah dilegalisasi oleh Kantor Pelayanan Pajak tempat salah satu Pemotong/Pemungut Pajak terdaftar sebagai Wajib Pajak;
  - Paling sedikit mencantumkan informasi mengenai nama WPLN, tanggal penerbitan, dan tahun pajak berlakunya Certificate of Residence; dan
  - Mencantumkan nama dan ditandatangani atau diberi tanda yang setara dengan tanda tangan oleh Pejabat yang Berwenang sesuai dengan kelaziman di negara mitra atau yurisdiksi mitra P3B.



Selain persyaratan berupa Form-DGT1 atau Form DGT-2 atau Form SKD Negara Mitra, sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-62/PJ/2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan PER-10/PJ/2017 tanggal 19 Juni 2017, WPLN juga wajib memenuhi persyaratan sebagai *Beneficial Owner* atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan, dengan syarat sebagai berikut:

- Bagi WPLN orang pribadi, tidak bertindak sebagai Agen atau Nominee; atau
- Bagi WPLN badan, tidak bertindak sebagai Agen, Nominee, atau Conduit, yang harus memenuhi ketentuan:
  1. Mempunyai kendali untuk menggunakan atau menikmati dana, aset, atau hak yang mendatangkan penghasilan dari Indonesia;
  2. Tidak lebih dari 50% penghasilan badan digunakan untuk memenuhi kewajiban kepada pihak lain;
  3. Menanggung risiko atas aset, modal atau kewajiban yang dimiliki; dan
  4. Tidak mempunyai kewajiban baik tertulis maupun tidak tertulis untuk meneruskan sebagian atau seluruh penghasilan yang diterima dari Indonesia kepada pihak lain.

Pengenaan Pajak Penghasilan atas transaksi pengalihan saham di Bursa Efek Indonesia diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran Pajak Penghasilan yang terutang dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% dari nilai seluruh saham perusahaan yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana Saham;
3. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan dilakukan oleh Emiten atas nama masing-masing pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek. Namun, apabila pemilik saham pendiri tidak memilih untuk memenuhi kewajiban perpajakan dengan cara membayar tambahan Pajak Penghasilan final 0,5% tersebut, maka penghitungan Pajak Penghasilan atas keuntungan penjualan saham pendiri dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008.

#### **Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan**

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Restoran (PB1) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dimana perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku.

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

Kewajiban perpajakan Perseroan untuk tahun fiskal 2016 atas PPh 21, PPh 23, PPh 26, PPh pasal 4 (2), PPh pasal 29, PB1 dan PPN telah dipenuhi oleh Perseroan. Seluruh kewajiban perpajakan Perseroan untuk tahun fiskal 2016, telah dibayarkan dan dilaporkan ke instansi terkait.

Transaksi Perseroan dengan pihak yang memiliki hubungan istimewa wajib memperhatikan ketentuan pasal 18 ayat 3 dan 4 Undang-undang No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang - Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan dan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. 43 tahun 2010 yang diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. 32 tahun 2011 tentang Penerapan Prinsip Kewajaran Dan Kelaziman Usaha Dalam Transaksi Antara Wajib Pajak Dengan Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa.

## XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

### 1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang dinyatakan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini secara sendiri-sendiri menyetujui untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Akan Ditawarkan Perseroan kepada masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran 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 dan Penjamin Emisi Efek.

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

Pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT CLSA Sekuritas Indonesia.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjamin Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

| No.                            | Penjamin Emisi                         | Porsi Penjaminan |                 |                |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|
|                                |                                        | Jumlah Saham     | Nilai (Rp)      | Persentase (%) |
| Penjamin Pelaksana Emisi Efek: |                                        |                  |                 |                |
| 1                              | PT CLSA Sekuritas Indonesia            | 268.838.200      | 295.722.020.000 | 44,48%         |
| 2                              | PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia        | 209.096.400      | 230.006.040.000 | 34,60%         |
| 3                              | PT Mandiri Sekuritas                   | 119.483.700      | 131.432.070.000 | 19,77%         |
|                                | Subtotal                               | 597.418.300      | 657.160.130.000 | 98,85%         |
| Penjamin Emisi Efek:           |                                        |                  |                 |                |
| 1                              | PT Artha Sekuritas Indonesia           | 430.000          | 473.000.000     | 0,07%          |
| 2                              | PT BNI Sekuritas                       | 4.673.700        | 5.141.070.000   | 0,77%          |
| 3                              | PT Indosurya Bersinar Sekuritas        | 265.000          | 291.500.000     | 0,04%          |
| 4                              | PT KGI Sekuritas Indonesia             | 36.000           | 39.600.000      | 0,01%          |
| 5                              | PT Kresna Sekuritas                    | 340.000          | 374.000.000     | 0,06%          |
| 6                              | PT Magenta Kapital Sekuritas Indonesia | 150.000          | 165.000.000     | 0,02%          |
| 7                              | PT NH Korindo Sekuritas Indonesia      | 46.000           | 50.600.000      | 0,01%          |
| 8                              | PT Panca Global Sekuritas              | 200.000          | 220.000.000     | 0,03%          |
| 9                              | PT Valbury Sekuritas Indonesia         | 816.000          | 897.600.000     | 0,13%          |
|                                | Subtotal                               | 6.956.700        | 7.652.370.000   | 1,15%          |
|                                | Jumlah                                 | 604.375.000      | 664.812.500.000 | 100,00%        |

### 2. Penentuan Harga Penawaran Pada Pasar Perdana

Harga Penawaran untuk Saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran harga Rp1.100 sampai dengan Rp1.350 setiap saham. Penetapan Harga Penawaran sebesar Rp1.100 telah mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan melakukan penjajakan kepada para investor di pasar domestik dengan pertimbangan berbagai faktor seperti:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor;
- Kinerja Keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri infrastruktur di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat Prospektus ini diterbitkan, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan
- Mempertimbangkan kinerja saham di perusahaan sejenis di pasar sekunder yang sahamnya sudah tercatat di bursa efek regional.



### XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebagai berikut:

**Akuntan Publik :** **KAP Purwantono, Sungkoro & Surja**  
Gedung Bursa Efek Indonesia  
Tower 2, Lantai 7  
Jl. Jend Sudirman Kav 52-53  
Jakarta 12190

Nama Rekan : Agung Purwanto  
No STTD : AP-70/PM.22/2018  
Tanggal STTD : 5 Februari 2018  
Keanggotaan Asosiasi : Institut Akuntan Publik Indonesia  
No. Keanggotaan IAPI : 1569  
Pedoman Kerja : Standar Pemeriksaan Akuntan Publik  
Surat Penunjukan : 0293/PSS/10/2017, 12 Oktober 2017

Tugas pokok akuntan publik dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

**Konsultan Hukum :** **Assegaf Hamzah & Partners**  
Capital Place, Level 36 & 37  
Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 18  
Jakarta 12710

No. STTD : 343/PM/STTD-KH/2000 tanggal 29 Desember 2000  
atas nama Ahmad Fikri Assegaf, S.H., LL.M.  
Keanggotaan Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor 200101  
Pedoman Kerja : Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012, Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 01/KEPHKHPM/II/2014 tanggal 4 Februari 2014 dan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 02/KEP-HKHPM/V/2017 tanggal 30 Mei 2017  
Surat Penunjukan : No. 1071/02/51/07/17 tanggal 5 Juli 2017.

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



**Notaris** : **Aulia Taufani, S.H, M.Kn.**  
Menara Sudirman Lantai 18  
Jl. Jend Sudirman Kav 60.  
Jakarta 12190  
Tel: +6221 5204778  
Fax: +6221 5204779

No. STTD : STTD.N-5/PM.22/2018 tanggal 27 Februari 2018 atas nama Aulia Taufani, S.H.  
No. Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia Nomor 0060219710719 tanggal 5 Maret 2012  
Pedoman Kerja : Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana terakhir diubah berdasarkan Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 tahun 2004  
Surat Penunjukan : Surat Ruang Lingkup Pekerjaan IPO tanggal 14 Maret 2018

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini antara lain adalah membuat akta-akta sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini, antara lain Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

**Biro Administrasi Efek** : **PT Datindo Entrycom**  
Jl. Hayam Wuruk No. 28  
Jakarta 10120  
Tel : +62 21 350 8077  
Fax: +62 21 350 8078

Keanggotaan Asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)  
Pedoman Kerja : Surat Keputusan Ketua Bapepam No. KEP 16/PM/1991 tanggal 19-04-1991  
Surat Penunjukan : No.DE//2018-0356 tanggal 10 Januari 2018

Ruang lingkup tugas BAE dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham, serta melakukan administrasi pemesanan dan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Para Penjamin Pelaksana Emisi bersama-sama dengan BAE, memiliki hak untuk menolak pemesanan yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan sesuai dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum Perdana Saham sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.**



## XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Prospektus ini adalah merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan Peraturan No. IX.J.1, POJK No. 32/2014, POJK No. 33/2014 serta UUPT.

Ketentuan Penting dalam Anggaran Dasar:

### MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

#### Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang, antara lain:
  - a. Restoran;
  - b. Katering;
  - c. Pergudangan;
  - d. Distribusi; dan
  - e. Industri Makanan dan Pengolahan Bahan Makanan (termasuk roti dan kue).
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. **Restoran** yang mencakup jenis usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan atau perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak;
  - b. **Katering** mencakup penyediaan jasa makanan atas dasar kontrak perjanjian dengan pelanggan lokasi ditentukan oleh pelanggan untuk suatu acara tertentu, mencakup usaha jasa makanan jadi (siap dikonsumsi) yang terselenggara melalui pesanan-pesanan untuk kantor, perayaan, pesta, seminar, rapat dan sejenisnya. Biasanya makanan jadi yang dipesan diantar ke tempat kerja, pesta, seminar, rapat dan sejenisnya berikut pramusaji yang akan melayani tamu-tamu/peserta seminar atau rapat pada saat pesta atau seminar berlangsung;
  - c. **Pergudangan** mencakup usaha yang melakukan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil. Kegiatannya mencakup penyimpanan bahan makanan;
  - d. **Distribusi** mencakup usaha jasa pendistribusian atas perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada bahan makanan untuk usaha restoran; dan
  - e. **Industri Makanan dan Pengolahan Bahan Makanan** mencakup:
    1. usaha makanan siap saji (diolah, dibumbui dan dimasak) diolah untuk tujuan diawetkan atau dibekukan dan biasanya dikemas dan dilabel untuk dijual kembali. Mencakup juga industri masakan daging atau unggas, industri masakan ikan, industri masakan sayuran siap saji, industri masakan rebusan dalam kaleng dan makanan di dalam wadah hampa udara dan industri masakan siap saji yang lain. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi beef lasagna, cannelloni, pizza beku, serta produk-produk sejenis lainnya;
    2. usaha pengolahan dan pengawetan produk daging dan daging unggas dengan cara pengalengan, pengasapan, penggaraman, pembekuan, pemanisan dan sebagainya. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi aneka sosis serta produk-produk sejenis lainnya; dan
    3. usaha industri produk roti dan kue serta produk roti yang dibekukan. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi dough ball, puff pastry, croissant serta produk-produk sejenis lainnya.
3. Untuk mencapai maksud dan tujuan serta untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:
  - a. melakukan ekspor dan/atau impor bahan baku, daging, keju dan bahan lainnya terkait produksi dan distribusi; dan
  - b. melakukan pengiriman atau pendistribusian hasil produksi industri terkait ke outlet-outlet restoran.

### MODAL

#### Pasal 4

1. Modal Dasar Perseroan berjumlah Rp900.000.000.000,00 (sembilan ratus miliar Rupiah) terbagi atas saham sebanyak 9.000.000.000 (sembilan miliar) saham, masing-masing bernilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 26,86% (dua puluh enam koma delapan enam persen) atau sejumlah 2.417.500.000 (dua miliar empat ratus tujuh belas juta lima ratus ribu) saham, atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp241.750.000.000,00 (dua ratus empat puluh satu miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) telah disetor penuh kepada Perseroan oleh masing-masing pemegang saham dengan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan sebelum akhir akta.
3. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan menurut keperluan modal Perseroan, pada waktu dan dengan cara, harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan cara penawaran umum terbatas, dengan memperhatikan peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, antara lain peraturan yang mengatur tentang penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu serta peraturan Bursa Efek di tempat di

- mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Kuorum dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 11 ayat 2 huruf a Anggaran Dasar ini.
4. Setiap saham dalam simpanan yang dikeluarkan lebih lanjut harus disetor penuh. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. Benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai penyetoran tersebut;
  - b. Benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
  - c. Memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat 8 Anggaran Dasar ini;
  - d. Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
  - e. Dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
5. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan dengan cara penawaran umum terbatas maupun peningkatan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, Rapat Umum Pemegang Saham harus memutuskan jumlah maksimum saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan serta melimpahkan kewenangan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan jumlah saham yang sesungguhnya yang telah dikeluarkan dalam rangka penawaran umum terbatas atau peningkatan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu tersebut. Kuorum dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 11 ayat 2 huruf a dari Anggaran Dasar ini.
6. Jika efek yang bersifat Ekuitas akan dikeluarkan oleh Perseroan, maka:
- a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
  - b. Pengeluaran Efek bersifat ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham:
    1. Ditujukan kepada karyawan Perseroan;
    2. Ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham;
    3. Dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham; dan/atau
    4. Dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
  - c. HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
  - d. Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek bersifat ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek bersifat ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek bersifat ekuitas;
  - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada huruf d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek bersifat ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada Pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
7. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
8. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
9. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

10. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
  - a. telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menambah modal dasar;
  - b. telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
  - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat 10 huruf b Pasal ini;
  - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud pada ayat 10 huruf c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal disetor menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu pada ayat 10 huruf c Pasal ini tidak terpenuhi;
  - e. persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada ayat 10 huruf a Pasal ini termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat 10 huruf d Pasal ini.
11. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

#### **SAHAM** **Pasal 5**

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham.
5. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau menunjuk seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
6. Selama ketentuan pada ayat 5 Pasal ini belum dilaksanakan, para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
7. Setiap pemegang saham wajib untuk tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Untuk saham Perseroan yang dicatatkan pada Bursa Efek di Indonesia berlaku peraturan Bursa Efek di Indonesia tempat saham Perseroan dicatatkan.
9. Dalam hal Saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
10. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
11. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan:
  - a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor surat saham;
  - c. Nilai nominal saham;
  - d. Tanggal pengeluaran surat saham.
12. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
  - a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor surat kolektif saham;
  - c. Nomor surat saham dan jumlah saham;
  - d. Nilai nominal saham;
  - e. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham.
13. Surat saham dan surat kolektif saham harus ditandatangani oleh Direktur Utama atau 2 (dua) orang anggota Direksi lainnya.
14. Apabila terdapat pecahan nilai nominal saham, pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham, baik sendiri atau bersama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut.
15. Para pemegang pecahan nilai nominal saham tersebut harus menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
16. Direksi atau kuasa yang ditunjuk olehnya berkewajiban untuk mengadakan daftar pemegang saham dan dalam daftar itu dicatat nomor-nomor urut surat saham, jumlah saham yang dimiliki, nama-nama dan alamat-alamat para pemegang saham dan

keterangan-keterangan lain yang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib dimuat dalam Daftar Pemegang Saham, dan Daftar Khusus yang memuat keterangan mengenai saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta keluarganya dalam Perseroan dan/atau Perseroan lain serta tanggal perolehan saham serta keterangan lain yang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib dimuat dalam Daftar Khusus. Direksi Perseroan dapat menunjuk dan memberi kewenangan kepada Biro Administrasi Efek untuk memelihara dan menyimpan, serta melaksanakan pencatatan mengenai saham dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus. Setiap pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham harus dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.

Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan undang-undang lain yang berlaku.

*Tidak terdapat pembatasan mengenai hak bagi pemegang saham asing untuk memiliki atau melaksanakan hak suara.*

## **PENITIPAN KOLEKTIF**

### **Pasal 7**

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan segenap pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang bersangkutan untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
3. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana terbentuk dari suatu kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam Daftar Pemegang Saham atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana terbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian sebagaimana disebut dimaksud dalam ayat 1 pasal ini atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 pasal ini sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana dalam bentuk kontrak investasi kolektif dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek atau kepemilikan saham yang berada dalam Penitipan Kolektif.
7. Dalam Penitipan Kolektif, setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali Pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa Pihak tersebut benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijamin, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
10. Pemegang rekening yang efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya dalam rekening efek tersebut.
11. Pemegang rekening efek yang berhak mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham adalah pihak yang namanya tercatat sebagai pemegang rekening efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek dalam jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan yang berlaku di Pasar Modal wajib menyampaikan daftar nama pemegang rekening efek kepada Perseroan untuk didaftarkan dalam buku Daftar Pemegang Saham yang khusus disediakan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dalam jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian, yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham.

13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.
14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang Rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.

## **PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM**

### **Pasal 8**

1. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan atas suatu saham, pemilik asli yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham harus tetap dianggap sebagai pemegang saham sampai nama pemilik baru telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, dengan tidak mengurangi izin-izin pihak yang berwenang dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan pada Bursa Efek di Indonesia tempat di mana saham Perseroan dicatatkan.
2. Semua pemindahan hak atas saham harus dibuktikan dengan dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan. Dokumen pemindahan hak atas saham harus memenuhi peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku di Indonesia, tempat di mana saham Perseroan dicatatkan, dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Direksi dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan apabila cara-cara yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar ini tidak dipenuhi atau apabila salah satu syarat dalam izin yang diberikan kepada Perseroan oleh pihak yang berwenang atau hal lain yang disyaratkan oleh pihak yang berwenang tidak terpenuhi.
5. a. Apabila Direksi menolak untuk mencatatkan pemindahan hak atas saham tersebut, dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi Perseroan, Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya.  
b. Mengenai saham Perseroan yang tercatat pada bursa efek di Indonesia, setiap penolakan untuk mencatat pemindahan hak harus sesuai dengan peraturan bursa efek di Indonesia yang berlaku di tempat saham Perseroan dicatatkan.
6. a. Orang yang mendapat hak atas saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena alasan lain yang menyebabkan kepemilikan suatu saham berubah menurut hukum, dengan mengajukan bukti-bukti hak sebagaimana sewaktu-waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftar sebagai pemegang saham.  
b. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik bukti-bukti hak itu tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini serta dengan mengindahkan peraturan yang berlaku di bursa efek di Indonesia, tempat saham Perseroan dicatatkan.
8. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian, dan Perusahaan Efek.
9. Semua pembatasan, larangan, dan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran pemindahan hak atas saham harus berlaku pula terhadap setiap pemindahan hak menurut ayat 6 huruf a Pasal ini.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

### **Pasal 9**

1. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disebut "RUPS" adalah:
  - a. RUPS tahunan;
  - b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar disebut juga RUPS luar biasa.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu: RUPS tahunan dan RUPS luar biasa, kecuali jika dengan tegas ditentukan lain.
3. RUPS tahunan wajib diadakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.
4. Dalam RUPS tahunan:
  - a. Direksi menyampaikan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris yang paling sedikit memuat laporan keuangan, laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris serta hal-hal lain yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - b. Diputuskan mengenai persetujuan atas laporan tahunan, termasuk pengesahan laporan keuangan.

- c. Ditetapkan penggunaan laba bersih yang diperoleh Perseroan dalam tahun buku yang lalu dan/atau penggunaan laba Perseroan yang belum ditentukan penggunaannya, jika Perseroan mempunyai saldo laba yang positif.
  - d. Jika diperlukan, diputuskan mengenai pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.
  - e. Diputuskan mengenai penetapan gaji, tunjangan, tantieme dan/atau bonus kepada para anggota Direksi dan penetapan honorarium, tunjangan, tantieme dan/atau bonus kepada para anggota Dewan Komisaris.
  - f. Diputuskan mengenai pengangkatan akuntan publik yang akan memeriksa buku dan catatan Perseroan dan/atau pendelegasian kewenangan pengangkatan akuntan publik tersebut kepada Dewan Komisaris.
  - g. Diputuskan mata acara RUPS lainnya yang telah diajukan sebagaimana mestinya dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar ini serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan perundang-undangan dalam bidang Pasar Modal.
5. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan, kecuali perbuatan tindak pidana penipuan, penggelapan dan/atau jenis tindak pidana lainnya.
  6. RUPS luar biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat 4 huruf a dan huruf b, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar.
  7.
    - a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, dapat meminta agar diselenggarakan RUPS.
    - b. Permintaan penyelenggaraan RUPS diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
    - c. Permintaan penyelenggaraan RUPS harus:
      1. dilakukan dengan itikad baik;
      2. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
      3. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
      4. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
      5. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
    - d. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, maka Direksi wajib mengumumkan:
      1. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 7 huruf a Pasal ini; dan
      2. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
    - e. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
    - f. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, maka Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
      1. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 7 huruf a Pasal ini; dan
      2. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.

Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 7 huruf d dan f Pasal ini, pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 7 huruf a Pasal ini dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.

**TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUMUMAN, PEMANGGILAN DAN  
WAKTU PENYELENGGARAAN  
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM  
Pasal 10**

1. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar Perseroan, RUPS wajib dilakukan di wilayah Negara Republik Indonesia dan dapat dilakukan di:
  - a. tempat kedudukan Perseroan;
  - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya; atau
  - c. ibukota provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
  - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan.
2.
  - a. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.
  - b. Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a Pasal ini paling kurang memuat:
    1. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
    2. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
    3. tanggal penyelenggaraan RUPS;
    4. tanggal pemanggilan RUPS; dan

5. hal-hal lain yang disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan perundang-undangan dalam bidang pasar modal. Ketentuan dalam ayat 2 ini tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan perundang-undangan dalam bidang Pasar Modal.
- c. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham, selain memuat hal yang disebut pada ayat 2 huruf b Pasal ini, pengumuman RUPS wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham.
- d. Pengumuman RUPS kepada pemegang saham bagi Perseroan yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek paling kurang melalui:
  1. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
  2. situs web Bursa Efek; dan
  3. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
- e. Pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf d Pasal ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
- f. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf e Pasal ini, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam bahasa Indonesia.
- g. Bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf d Pasal ini wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman RUPS.
- h. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham, penyampaian bukti pengumuman RUPS juga disertai dengan salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat 7 huruf b.
3. Pemegang saham dapat mengusulkan mata acara RUPS apabila:
  - a. telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
  - b. telah diterima sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan untuk RUPS yang bersangkutan dikeluarkan.
4. Usulan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus diajukan dengan itikad baik, mempertimbangkan kepentingan Perseroan, menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
5. Usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 sampai dengan ayat 5 dalam mata acara rapat yang dimuat dalam pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
7. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS. Mata acara rapat sebagaimana dimaksud wajib diungkapkan secara jelas dan rinci.
8. Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat, Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.
9. Ayat 7 dan ayat 8 Pasal ini juga berlaku untuk pemberitahuan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat 7 huruf g Anggaran Dasar ini.
10. a. Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
- b. Pemanggilan RUPS paling kurang memuat informasi:
  1. tanggal penyelenggaraan RUPS;
  2. waktu penyelenggaraan RUPS;
  3. tempat penyelenggaraan RUPS;
  4. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
  5. mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut; dan
  6. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan.
- c. Pemanggilan RUPS kepada pemegang saham bagi Perseroan yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek paling kurang melalui:
  1. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
  2. situs web Bursa Efek; dan
  3. situs web Perseroan, dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
- d. Pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat 10 huruf c Pasal ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa Indonesia. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada pemanggilan dalam bahasa asing dengan informasi pada pemanggilan dalam

- bahasa Indonesia, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam bahasa Indonesia.
- e. Bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf c wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pemanggilan RUPS.
  - f. Ketentuan pemanggilan RUPS dalam ayat 10 ini mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat 7 huruf g.
11. Selain penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ayat 1 Pasal ini, RUPS dapat juga dilakukan melalui media telekonferensi, video konferensi atau melalui sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta RUPS saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam RUPS, dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya di bidang Pasar Modal.
  12. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS.  
Bahan mata acara rapat dapat berupa:
    - a. salinan dokumen fisik yang diberikan secara cuma-cuma di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham; atau
    - b. salinan dokumen elektronik yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.
  13. Dalam hal mata acara rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia:
    - a. di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
    - b. pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 13 huruf a Pasal ini, namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
  14.
    - a. Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan. Dalam hal ralat pemanggilan RUPS memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS Perseroan wajib melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara sebagaimana diatur dalam ayat 10 Pasal ini.
    - b. Kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tersebut tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.
    - c. Ketentuan media dan penyampaian bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 Pasal ini mutatis mutandis berlaku untuk media ralat pemanggilan RUPS dan penyampaian bukti ralat pemanggilan RUPS.
  15.
    - a. RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan hadir, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
    - b. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris atau anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan hadir, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
    - c. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan dengan mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
    - d. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
    - e. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan atas mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
    - f. Dalam hal semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
  16. Pada saat pembukaan RUPS, pimpinan RUPS wajib memberikan penjelasan kepada pemegang saham paling kurang mengenai:
    - a. kondisi umum Perseroan secara singkat;
    - b. mata acara rapat;
    - c. mekanisme pengambilan keputusan terkait mata acara rapat; dan
    - d. tata cara penggunaan hak pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.
  17. Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS. Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS. Dalam hal terjadi ralat pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam ayat 14 Pasal ini, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum ralat pemanggilan RUPS.
  18. Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
  19. Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara RUPS.

## **DIREKSI**

### **Pasal 14**

1. Direksi Perseroan paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. 1 (satu) di antara anggota Direksi diangkat menjadi Direktur Utama.
2. Anggota Direksi diangkat oleh RUPS, masing-masing untuk jangka waktu terhitung sejak pengangkatannya sampai penutupan RUPS Tahunan ketiga (ke-3) berikutnya, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.
3. Yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Direksi Perseroan berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan lainnya.
4. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
5. Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti atau dihentikan dari jabatannya atau untuk mengisi lowongan harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa jabatan anggota Direksi lain yang menjabat.
6. Jika oleh suatu sebab apapun jabatan seorang atau lebih atau semua anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
7. Jika oleh sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, untuk sementara Perseroan diurus oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh rapat Dewan Komisaris.
8. Anggota direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dan wajib secara tertulis menyampaikan permohonan pengunduran diri kepada Perseroan paling kurang 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri.
10. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
12. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.
13. Dalam hal RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu dimaksud RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
14. Gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya (jika ada) dari para anggota Direksi dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi.
15. Jabatan anggota Direksi berakhir, jika:
  - a. Mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat 8 dan 9 Pasal ini;
  - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan lainnya;
  - c. Meninggal dunia;
  - d. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

## **TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI**

### **Pasal 15**

1.
  - a. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
  - b. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
  - c. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
2. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini Direksi dapat membentuk komite. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
3. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
  - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk pengambilan uang perseroan di bank-bank) yang jumlahnya melebihi jumlah yang dari waktu ke waktu ditentukan oleh Dewan Komisaris;
  - b. mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri; harus dengan persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Komisaris.
4. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan Anggota Direksi yang bersangkutan, dan anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang benturan dengan kepentingan

Perseroan. Dalam hal ini terjadi, yang berhak mewakili Perseroan adalah anggota Direksi lainnya (sebagaimana ketentuan ayat 6 Pasal ini) yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, Dewan Komisaris dalam hal sebagian besar atau seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan sehingga ketentuan ayat 6 Pasal ini tidak dapat terlaksanakan, atau pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

5. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
  - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 5 huruf a Pasal ini adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
  - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat 5 huruf a Pasal ini tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
  - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
  - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud ayat 5 huruf c Pasal ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
6.
  - a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
  - b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka 2 (dua) anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
7. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal RUPS tidak menetapkan pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi tersebut dapat ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
8. Tanpa mengurangi tanggung jawab Direksi, Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada seorang atau lebih kuasa untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa.
9. Dalam hal anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, maka yang berhak mewakili Perseroan adalah:
  - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
  - b. Dewan Komisaris, dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau

Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS, dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

#### **DEWAN KOMISARIS** **Pasal 17**

1.
  - a. Dewan Komisaris paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen yang jumlahnya disesuaikan dengan persyaratan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
  - b. Apabila diangkat lebih dari seorang anggota Dewan Komisaris, maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Komisaris Utama.
2. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu terhitung sejak pengangkatannya sampai penutupan RUPS tahunan ketiga berikutnya dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
3. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan lainnya.
4.
  - a. Jika oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
  - b. Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Komisaris yang berhenti atau dihentikan dari jabatannya atau untuk mengisi lowongan harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa jabatan anggota Komisaris lain yang menjabat.
5. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dan wajib secara tertulis menyampaikan permohonan pengunduran diri kepada Perseroan paling kurang 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
6. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri.

7. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris masing-masing menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
  8. Gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya (jika ada) dari para anggota Dewan Komisaris dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh RUPS.
  9. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
    - a. Mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat 5 dan ayat 6 Pasal ini;
    - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan lainnya;
    - c. Meninggal dunia;
- Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

#### **TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS** **Pasal 18**

1. a. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi.  
b. Dewan Komisaris wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
2. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
3. Dalam menjalankan tugas Dewan Komisaris berhak memperoleh penjelasan dari Direksi atau setiap anggota Direksi tentang segala hal yang diperlukan oleh Dewan Komisaris.
4. a. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 1 di atas, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi serta komite lainnya sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.  
b. Dalam hal tidak dibentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, maka fungsi nominasi dan remunerasi yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.
5. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila anggota Direksi tersebut melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau merugikan maksud dan tujuan Perseroan, atau melalaikan kewajibannya.
6. Pemberhentian sementara itu sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan disertai alasannya.
7. a. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh hari) setelah tanggal pemberhentian sementara, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut.  
b. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk menghadiri RUPS dan kesempatan guna membela diri.
8. RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini dipimpin oleh Komisaris Utama dan apabila Komisaris Utama tidak hadir, hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya yang ditunjuk oleh RUPS tersebut dan pemanggilan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 10.
9. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan RUPS sebagaimana yang dimaksud pada ayat 7 Pasal ini atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini menjadi batal.
10. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian Rapat Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini.

#### **Ketentuan Penting Lainnya Terkait Pemegang Saham:**

#### **PENGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN** **Pasal 21**

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen hanya dapat dibayarkan berdasarkan dan sesuai keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan perundang-undangan dalam bidang Pasar Modal serta ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia di mana saham Perseroan dicatatkan. Dividen untuk suatu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja

- yang ditentukan oleh, atau atas kewenangan dari, Rapat Umum Pemegang Saham yang mengambil keputusan pembagian dividen.
3. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali tertutup seluruhnya.
  4.
    - a. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun setelah disediakan untuk dibayarkan, dimasukkan ke dalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu.
    - b. Dividen dalam dana cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil setelah lewat waktu 10 (sepuluh) tahun tersebut akan menjadi hak Perseroan.
  5. Berdasarkan keputusan Rapat Direksi dan dengan persetujuan Dewan Komisaris, Perseroan dapat membagi dividen interim kepada para pemegang saham, dengan ketentuan bahwa dividen interim tersebut harus diperhitungkan dengan dividen yang dibagikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tahunan yang berikut yang diambil sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini, demikian dengan tidak mengurangi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-undang mengenai Perseroan Terbatas, peraturan di bidang Pasar modal dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia di mana saham Perseroan dicatatkan.
  6. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

### 1. Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang berlaku pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek, yaitu mulai pukul 09.00 sampai dengan pukul 15.00 WIB.

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus ini dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (selanjutnya disebut "FPPS"). Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat diperoleh dari para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan yang namanya tercantum pada Bab Penyebarluasan Prospektus dan FPPS dalam Prospektus. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani. Setiap pemesan saham harus telah memiliki rekening efek pada perusahaan efek/bank kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening pada KSEI.

### 2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7.

### 3. Jumlah Pesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

### 4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-026/SHM/KSEI/0318 tanggal 3 April 2018 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- A. Dengan didaftarkan saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
1. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham - saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
  2. Perseroan akan menerbitkan Surat Konfirmasi Pencatatan Saham ('SKPS') kepada KSEI sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif;
  3. Sebelum Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham ("FKPS") yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham - saham dalam penitipan kolektif;
  4. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian 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;
  5. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
  6. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
  7. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
  8. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
  9. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
  10. 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;
  11. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
- B. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi atau Agen Penjualan di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

## 5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran Umum, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang berlaku pada kantor para Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan dimana FPPS diperoleh, yaitu mulai pukul 09.00 sampai dengan pukul 15.00 WIB.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopitanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham, apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

### Program Kepemilikan Saham Perseroan oleh Karyawan melalui Penjatahan Saham untuk Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau Program ESA)

Peserta program ESA adalah karyawan Perseroan yang berjumlah sekitar 4.976 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam) orang yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Karyawan Tetap Perseroan yang tercatat dan aktif bekerja pada 30 April 2018.
2. Karyawan Tetap dengan Masa Kerja Aktif lebih dari atau sama dengan 1 (satu) tahun per tanggal 30 April 2018, dengan *appraisal score* rata-rata atau lebih baik pada tahun 2017.
3. Karyawan Tetap Perseroan yang didasarkan pada hasil penilaian kinerja masing-masing Karyawan untuk tahun 2017 dan tidak dalam status terkena hukuman (SP1, SP2 dan SP3) pada saat pelaksanaan Program ESA.
4. Karyawan Tetap Perseroan yang tidak dalam status Cuti Dengan Tanggungan Perusahaan (CDTP)
5. Tidak berlaku bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Apabila peserta Program ESA tidak memenuhi kriteria/persyaratan yang menyebabkan gugurnya hak Peserta Program ESA pada waktu periode penawaran ESA baik untuk saham undian maupun saham jatah pasti, Perseroan akan melakukan:

- Untuk saham undian : Saham akan dikembalikan ke Perseroan untuk dialihkan ke karyawan lain dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Perseroan.
- Untuk saham jatah pasti : Saham akan dilepas kembali untuk dijual ke publik bersamaan dengan proses IPO.

Apabila Peserta Program ESA tidak memenuhi kriteria/persyaratan yang menyebabkan gugurnya hak peserta program ESA setelah periode penawaran ESA baik untuk saham undian maupun saham jatah pasti, Perseroan akan melakukan:

- Untuk saham undian : Saham akan dikembalikan ke Perseroan.

Periode pemesanan saham jatah pasti oleh peserta ESA dilakukan sebelum masa *bookbuilding* berakhir. Saham jatah pasti dibayarkan dari Perseroan yang diterima karyawan sesuai dengan ketentuan Perseroan. Sementara untuk saham undian akan diberikan langsung kepada Peserta Program ESA yang telah ditentukan dari hasil undian tanpa melewati proses pemesanan.

Para Peserta Program ESA berhak mendapatkan saham undian dan memiliki opsi untuk membeli saham jatah pasti sesuai dengan ketentuan yang telah diatur oleh Perseroan tentang Program *Employee Stock Allocation* (ESA). Para Peserta Program ESA berhak atas hak dividen, hak suara dalam RUPS, dan hak-hak lainnya sesuai dengan hak-hak pemegang saham lainnya.

### Ketentuan Program ESA

Biaya dan pajak yang akan timbul sehubungan dengan Program ESA berupa pemberian Saham Undian akan ditanggung oleh Perseroan, sedangkan biaya dan pajak yang akan timbul sehubungan dengan Program ESA berupa pemberian Saham Jatah Pasti, seluruh biaya dan pajak yang timbul akan ditanggung oleh peserta. Biaya yang perlu dikeluarkan oleh Peserta Program ESA Saham Jatah Pasti untuk memperoleh saham sama dengan Harga Penawaran.

Terkait Program ESA baik Saham Undian maupun Saham Jatah Pasti, Peserta Program ESA tidak dikenakan biaya pajak pada saat penerimaan saham oleh masing-masing Peserta Program ESA. Dalam hal Peserta Program ESA melakukan penjualan saham melalui Bursa Efek Indonesia, maka Peserta Program ESA akan dikenakan pajak penjualan sebesar 0,1% dari nilai transaksi penjualan. Untuk pelaksanaan penjualan saham diluar Bursa Efek Indonesia akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari *capital gain* yang diterima oleh Peserta Program ESA.

Dalam Program ESA akan dialokasikan Jatah Pasti untuk membeli Saham kepada Peserta yang berhak sesuai dengan jenjang jabatan dan masa kerja karyawan yang bersangkutan. Saham Jatah Pasti yang dialokasikan kepada Peserta Program ESA tidak bersifat *mandatory*, dengan demikian apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh Peserta, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada Peserta Program ESA lain. Apabila Peserta Program ESA lain tidak mengambil sisa saham yang ditawarkan tersebut



maka Perseroan dapat menawarkan ke masyarakat. Peserta dapat membeli Saham Jatah Pasti dengan harga Penawaran Umum. Saham yang tidak diserap oleh Peserta ESA tersebut tidak akan dikenakan *lock-up*.

Saham Jatah Pasti diberlakukan *lock-up* selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di BEI. Perseroan tidak menanggung biaya pembelian Saham Jatah Pasti oleh Peserta Program ESA. Jika peserta program ESA mengundurkan diri dari Perseroan selama periode *lock-up*, maka Saham Jatah Pasti masih merupakan kepemilikan peserta program ESA tersebut dan *lock-up* juga masih berlaku sampai periode *lock-up* selesai.

## **6. Masa Penawaran Umum**

Masa Penawaran Umum berlangsung selama 2 hari kerja, yaitu pada tanggal 17-18 Mei 2018. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB. Namun demikian jika jumlah keseluruhan saham yang dipesan telah melebihi dari jumlah saham yang ditawarkan maka para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan memberitahukan terlebih dahulu kepada OJK, dapat mempersingkat Masa Penawaran Umum dengan ketentuan Masa Penawaran Umum tersebut tidak kurang dari 1 (satu) hari kerja.

## **7. Tanggal Penjatahan**

Tanggal akhir penjatahan dimana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan, yaitu tanggal 21 Mei 2018.

## **8. Syarat-syarat Pembayaran**

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah sertadibayarkan kepada para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

Nama Bank : Bank CIMB Niaga  
Nomor Rekening : 800153188600  
Atas Nama : PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia – IPO Sarimelati Kencana

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan. Cek milik/atas nama pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh bank, pemesanan pembelian saham yang bersangkutan adalah batal. Pembayaran menggunakan cek/pemindahbukuan/giro sudah harus "in good fund" pada hari terakhir masa Penawaran Umum untuk Penjamin Emisi Efek, nasabah ritel dan nasabah institusi domestik, sedangkan untuk nasabah internasional yang melakukan pemesanan dengan mekanisme penjatahan pasti dapat melakukan pembayaran dan "in good fund" paling lambat pukul 16.00 WIB pada Tanggal Distribusi.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau bilyet giro ditolak oleh bank terkait, maka pemesan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPSS-nya.

## **9. Bukti Tanda Terima**

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, atau Agen Penjualan yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan atau fotokopi lembar ke-5 (lima) dari FPPS yang telah ditandatangani (tanda tangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham tersebut harus disimpan dengan baik agar kelak dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan FKPS atas pemesanan pembelian saham. Bagi pemesan pembelian saham secara khusus, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

## **10. Penjatahan Saham**

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT CLSA Sekuritas Indonesia selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment*) dan penjatahan terpusat (*pooling*) sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7 serta peraturan perundangan lain termasuk bidang Pasar Modal yang berlaku.

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

Penjatahan pasti dibatasi 98% (sembilan puluh delapan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada Dana Pensiun, Asuransi, Reksadana, Korporasi, Yayasan, Institusi bentuk lain, baik domestik maupun luar negeri maupun karyawan Perseroan melalui ESA.

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase penjatahan pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- b. Jumlah penjatahan pasti sebagaimana dimaksud pada huruf a termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum dengan jumlah paling banyak 1% (satu persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum; dan
- c. Penjatahan pasti dilarang diberikan kepada Pemesan Saham yang Terafiliasi, yaitu:
  - i. Direktur, Komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham;
  - ii. Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; dan
  - iii. Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, yang bukan merupakan pihak yang melakukan pesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

## ii Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Penjatahan terpusat minimal sebesar 2% (dua persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan. Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa Efek setelah alokasi untuk penjatahan pasti sebagai berikut:

- a. Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham yang Terafiliasi yang merupakan (i) direktur, komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini, (ii) direktur, komisaris, dan/ atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, makapemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan. Dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan (i) direktur, komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini, (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga;
- b. Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham yang Terafiliasi sebagaimana tersebut pada poin a diatas, terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - (i) Dalam hal akan dicatatkan di BEI, maka saham tersebut dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
    - Para pemesan yang tidak dikecualikan memperoleh satu satuan perdagangan di BEI, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan penuh terbesar yang ditetapkan oleh BEI dimana saham tersebut akan dicatatkan;
    - Apabila masih terdapat sisa saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.
  - (ii) Dalam hal tidak akan dicatatkan di BEI, maka saham tersebut dialokasikan secara proporsional menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

## 11. Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum Perdana Saham, 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) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau;
  - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan

b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
- 2) Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a;
- 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan

Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan yang telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Masing-masing investor yang memesan Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham akan dianggap mengetahui bahwa pemesan memahami bahwa Penawaran Umum Perdana Saham dapat dibatalkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Sebagai akibatnya, investor dapat diminta untuk menyelesaikan pembelian Saham Yang Ditawarkan yang telah dipesannya meskipun muncul kejadian-kejadian material yang merugikan atau munculnya kejadian signifikan tertentu yang dapat mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham.

## 12. Pengembalian Uang Pemesanan

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka bagi pemesan yang telah mengisi FPPS dan melakukan pembayaran atas Saham Yang Ditawarkan yang pesannya ditolak seluruhnya atau sebagian atau dalam hal terjadinya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham ini, pengembalian uang kepada para pemesan dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat - lambatnya 2 (hari) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2. Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka masing-masing Penjamin Emisi Efek bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan kepada siapa FPPS diajukan oleh pemesan. Dalam hal terjadi penundaan atau pembatalan atas Penawaran Umum Perdana Saham, maka apabila pengumuman penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham ini dilaksanakan sebelum Tanggal Pembayaran, maka pengembalian atas uang pemesanan merupakan tanggung jawab dari para Penjamin Emisi Efek. Namun, apabila pengumuman penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham ini dilaksanakan setelah Tanggal Pembayaran, maka tanggung jawab untuk mengembalikan pembayaran pemesanan akan berada pada pihak Perseroan.

Pengembalian uang tersebut dapat dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek, bilyet giro atau surat pengembalian yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek dimana pemesanan diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham dan bukti tanda jati diri. Untuk Para Pemesan Khusus, pengembalian uang pemesanan karena adanya penjatahan akan diatur dan dilaksanakan langsung oleh Perseroan dan oleh karenanya Perseroan membebaskan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dari segala tuntutan/denda atas kelalaian Perseroan tersebut.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan, wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar suku bunga per tahun rekening giro Rupiah yang berlaku di Bank Penerima ("**Suku Bunga**") sampai dengan dilunasinya jumlah yang belum dibayar tersebut, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Bank Penerima adalah bank dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek membuka rekening bank atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menerima uang pemesanan Saham Yang Ditawarkan.

Sehubungan dengan pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang mengakibatkan batalnya atau penundaan Penawaran Umum sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini maka pengembalian uang pemesanan (termasuk setiap denda atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan) yang menjadi tanggung jawab para Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Para Penjamin Emisi Efek sesuai dengan bagiannya masing-masing atau Perseroan (terhadap Pemesan Khusus), wajib diselesaikan dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah terjadinya pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut atau penundaan Penawaran Umum.

Apabila pengembalian atas pembayaran pemesanan telah tersedia namun pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham, maka kesalahan itu bukan merupakan tanggung jawab para Penjamin Emisi Efek yang bersangkutan.



### 13. Penyerahan FKPS Atas Pemesanan Pembelian Saham

Distribusi saham ke masing-masing Rekening Efek di KSEI atas nama Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk oleh pemesan saham untuk kepentingan pemesan saham akan dilaksanakan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. FKPS atas pemesanan pembelian saham tersebut dapat diambil pada kantor BAE yang ditunjuk, dengan menunjukkan tanda jati diri asli pemesan dan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham.

### 14. Lain – Lain

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian saham secara keseluruhan atau sebagian.

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No. IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan efek dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan efek melalui lebih dari 1 (satu) formulir pemesanan, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan manajer penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan serta pihak-pihak terafiliasi dilarang untuk membeli atau memiliki saham untuk rekening sendiri apabila terjadi kelebihan permintaan beli. Pihak-pihak terafiliasi hanya diperkenankan untuk membeli dan memiliki saham apabila terdapat sisa saham yang tidak dipesan oleh pihak yang tidak terafiliasi baik asing maupun lokal. Tata cara pengalokasian dilakukan secara proporsional.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Para Penjamin Emisi Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual efek yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Kontrak Penjaminan Emisi Efek kecuali melalui Bursa Efek jika telah diungkapkan dalam Prospektus bahwa efek tersebut akan dicatatkan di Bursa Efek.

Penjamin Emisi Efek akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.



## **XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Prospektus dan FPPS dapat diperoleh pada kantor BAE Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu perantara pedagang efek yang terdaftar sebagai anggota Bursa Efek selama Masa Penawaran Umum Perdana Saham yaitu dari tanggal 17-18 Mei 2018. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**

**PT CLSA Sekuritas Indonesia**  
Wisma GKBI Suite 901, Jl Jendral  
Sudirman No. 28, Jakarta 10210  
Telepon: 62-21-2554-8888  
Faksimili: 62-21-570-8134

**PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia**  
Gedung Bursa Efek Indonesia  
Tower 2 Lt.11  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Telepon: (021) 515 4660  
Faksimili: (021) 515 4661  
E-Mail: jk.ipocimb@cimb.com

**PT Mandiri Sekuritas**  
Plaza Mandiri, Lantai 28  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 36-38  
Jakarta 12190  
Telepon : (021) 526 3445  
Faksimili : (021) 526 3507

### **PENJAMIN EMISI EFEK**

**PT Artha Sekuritas**  
Rukan Mangga Dua Square  
Blok F. No. 40  
Jl. Gunung Sahari Raya No. 1  
Kel. Ancol - Kec. Pademangan  
Jakarta Utara 1443  
Telp.(021) 6231 2626  
Faks.(021) 6231 2525  
Website: www.arthasekuritas.com

**PT BNI Sekuritas**  
Sudirman Plaza, Indofood Tower Lantai 16  
Jl. Jend.Sudirman Kav 76-78  
Jakarta 12910  
Telp.(021) 2554 3946  
Faks.(021) 5793 6942  
Website: www.bnisekuritas.co.id  
Email: ibdiv@bnisekuritas.co.id

**PT Indosurya Bersinar Sekuritas**  
Gedung Menara Kuningan Lt. 32  
Jl. HR Rasuna Said Blok X7 Kav 5  
Jakarta Selatan 12940 - Indonesia  
Telp. (+62) 21 3001 5622  
Faks. (+62) 21 3001 5649  
Website: www.indosurya.net  
Email: customer.care@indosurya.net

**PT KGI Sekuritas Indonesia**  
Sona Topas Tower Lantai 11  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 26  
Jakarta 12920, Indonesia  
Telp. (021) 250 6337  
Faks. (021) 250 6351/52  
Website: www.kgi.id

**PT Kresna Sekuritas**  
Kresna Tower, 6th Floor,  
18 Parc Place SCBD  
Jalan Jendral Sudirman Kavling 52 - 53  
Jakarta 12190, Indonesia  
Telp. (021) 2555 7000  
Faks. (021) 2939 1950  
Website: www.kresnasecurities.com  
Email: corsec@kresnasecurities.com

**PT Magenta Kapital Sekuritas Indonesia**  
Menara Batavia, Lantai 23  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta  
10220  
Telp. (021) 5793 0078  
Fak. (021) 5793 0079  
Website:  
www.magentakapitalindonesia.com

**PT NH Korindo Sekuritas Indonesia**  
Wisma Korindo, Lantai 7  
Jl.MT Haryono, Kav 62  
Jakarta 12780  
Telp. (021) 797 6201/02  
Faks. (021) 797 6206  
Website : www.nhsec.id

**PT Panca Global Securities Tbk**  
Gedung Bursa Efek Indonesia  
Tower I, Suite 1706A  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190, Indonesia  
Telp. (021) 515 5456  
Faks. (021) 515 5466  
Website: www.pancaglobal.co.id

**PT Valbury Sekuritas Indonesia**  
Menara Karya Lt. 9  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-5 Kav.1-2  
Jakarta 12950, Indonesia  
Telp. (021) 255 33 600  
Faks. (021) 579 44 505  
Website: www.valburysekuritas.co.id

Selain di Kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek, Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dapat diperoleh di Gerai Penawaran Umum yang bertempat di PT DATINDO ENTRYCOM, JL. HAYAM WURUK NO. 28 LANTAI 2, JAKARTA 10120., dari tanggal 17-18 Mei 2018.



Halaman ini sengaja dikosongkan



## **XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Berikut ini adalah salinan Pendapat dari Segi Hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham melalui Prospektus ini, yang telah disusun oleh AHP.



Halaman ini sengaja dikosongkan

No. 0931/03/17/05/18

8 Mei 2018

**PT SARIMELATI KENCANA TBK (“PERSEROAN”)**

Graha Mustika Ratu Lt. 8,  
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 74-75,  
Menteng Dalam, Tebet,  
Jakarta Selatan

**U.p. Direksi**

**PERIHAL: PENDAPAT DARI SEGI HUKUM ATAS PERSEROAN**

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”), kami, **Assegaf Hamzah & Partners**, suatu firma hukum di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Putu Suryastuti, S.H., M.H. selaku Rekan dalam firma hukum tersebut, yang terdaftar sebagai Konsultan Hukum Profesi Penunjang Pasar Modal pada OJK yang telah memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. 56/PM.22/STTD.KH/2016 tanggal 15 September 2014 dan terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 201423 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Juli 2019, telah ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Surat Penunjukan No. 1071/02/51/07/17 tanggal 5 Juli 2017 untuk mempersiapkan Laporan Uji Tuntas dan memberikan Pendapat dari Segi Hukum (“**Pendapat Dari Segi Hukum**”) sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menerbitkan dan menawarkan saham biasa atas nama yang merupakan saham baru dalam jumlah sebesar 604.375.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham untuk ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui penawaran umum dengan harga penawaran sebesar Rp 1.100 per saham (“**Penawaran Umum Perdana**”).

Penawaran Umum Perdana ini dijamin oleh PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia, PT CLSA Sekuritas Indonesia dan PT Mandiri Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) sebagaimana dimuat dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 20 tanggal 15 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dan dinyatakan kembali berdasarkan Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 16 tanggal 9 April 2018, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta (“**Perjanjian Penjaminan Emisi Efek**”). Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana ini, Perseroan juga telah menandatangani:

1. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 21 tanggal 15 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta dengan PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek (“**Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham**”);
2. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-026/SHM/KSEI/0318 tanggal 3 April 2018 (“**Perjanjian Pendaftaran Efek**”); dan

3. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek tanggal 24 April 2018 (**“Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek”**)

(Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, dan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek secara bersama-sama disebut sebagai **“Perjanjian-perjanjian Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana”**).

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini, Direksi Perseroan telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (sebagaimana diubah dari waktu ke waktu, untuk selanjutnya disebut sebagai **“Menkumham”**) berdasarkan Keputusan Menkumham No. AHU-0005908.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0109587 tanggal 14 Maret 2018, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (**“Kemenkumham”**) di bawah No. AHU-0036668.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018 (**“Akta No. 11/2018”**).

Seluruh Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana, seluruhnya akan dipergunakan sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Sekitar 65% akan digunakan untuk meningkatkan belanja modal Perseroan, baik untuk pembukaan gerai baru, renovasi gerai, maupun mempertahankan lokasi gerai-gerai PHR, PHD, dan konsep gerai lainnya yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Pulau Sumatera, Pulau Kalimantan, Indonesia Timur dan daerah lainnya. Pembukaan gerai-gerai baru tersebut akan dilaksanakan oleh Perseroan dan apabila dikemudian hari hal tersebut melebihi batasan kuantitatif gerai, maka Perseroan akan menambah gerai-gerai tersebut dengan cara diwaralabakan atau melakukan kerja sama dengan pola penyertaan modal, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang waralaba.
2. Sekitar 35% akan digunakan untuk pembayaran fasilitas sebagian pinjaman bank atau lembaga keuangan Perseroan, dengan keterangan sebagai berikut:
  - a. PT. Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)
    - i. Kredit Investasi 3

|                |                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------|
| Saldo pinjaman | : Rp 150.000.000.000 (per tanggal Prospektus diterbitkan) |
| Tingkat bunga  | : 10,5% per tahun                                         |
| Jatuh tempo    | : 18 Juni 2022                                            |

|                                            |                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Penggunaan pinjaman                        | : Pembiayaan pembukaan gerai baru Perseroan untuk periode 2017-2018                                               |
| Riwayat utang                              | : Fasilitas kredit baru yang diperoleh pada tanggal 19 Juni 2017 dengan jumlah maksimum sebesar Rp150.000.000.000 |
| Saldo pinjaman (setelah dibayar sebagian): | : Rp 150.000.000.000 - Rp 61.500.000.000 = Rp 88.500.000.000                                                      |
| Biaya pinalti                              | : Tidak ada biaya pinalti yang timbul dari pembayaran fasilitas pinjaman                                          |

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran:  
Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan kondisi *Inverse Order Maturity*.

b. PT. Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

i. Kredit Investasi II

|                                            |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saldo pinjaman                             | : Rp 32.492.000.000 (per tanggal Prospektus diterbitkan)                                                                                                 |
| Tingkat bunga                              | : 10,5% per tahun pada tahun 2017                                                                                                                        |
| Jatuh tempo                                | : 27 April 2020                                                                                                                                          |
| Penggunaan pinjaman                        | : Pembiayaan kembali gerai Perseroan                                                                                                                     |
| Riwayat utang                              | : Diperoleh pada tanggal 28 April 2015 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000                                                                      |
| Saldo pinjaman (setelah dibayar sebagian): | : Rp 32.492.000.000 - Rp 32.400.000.000 = Rp 92.000.000                                                                                                  |
| Biaya pinalti                              | : Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum. |

ii. Pinjaman Transaksi Khusus I

|                |                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------|
| Saldo pinjaman | : Rp 20.338.983.055 (per tanggal Prospektus diterbitkan) |
| Tingkat bunga  | : 10,5% per tahun pada tahun 2017                        |

- |                                            |   |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jatuh tempo                                | : | 27 April 2020                                                                                                                                          |
| Penggunaan pinjaman                        | : | Tambahan modal kerja, khususnya untuk biaya sewa gerai                                                                                                 |
| Riwayat utang                              | : | Diperoleh pada tanggal 28 April 2015 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000                                                                      |
| Saldo pinjaman (setelah dibayar sebagian): | : | Rp 20.338.983.055 - Rp 20.000.000.000 = Rp 338.983.055                                                                                                 |
| Biaya pinalti                              | : | Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum. |
- iii. Pinjaman Transaksi Khusus II
- |                                            |   |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saldo pinjaman                             | : | Rp 45.000.000.000 (per tanggal Prospektus diterbitkan)                                                                                                 |
| Tingkat bunga                              | : | 10,5% per tahun pada tahun 2017                                                                                                                        |
| Jatuh tempo                                | : | 29 Mei 2021                                                                                                                                            |
| Penggunaan pinjaman                        | : | Pembiayaan defisit arus kas                                                                                                                            |
| Riwayat utang                              | : | Diperoleh pada tanggal 30 Mei 2017 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000                                                                        |
| Saldo pinjaman (setelah dibayar sebagian): | : | Rp 45.000.000.000 - Rp 18.559.375.000 = Rp 26.440.625.000                                                                                              |
| Biaya pinalti                              | : | Denda, biaya-biaya, dan bunga akan ditentukan oleh Bank. Adapun pembayaran pinalti apabila diperlukan akan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum. |

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;  
Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan memberikan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 14 hari kalender sebelum tanggal pembayaran.

c. Bank BTMU

i. Pinjaman Modal Kerja

|                                            |                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saldo pinjaman                             | : Rp50.000.000.000 (per tanggal Prospektus ini diterbitkan).                                              |
| Tingkat bunga                              | : Berkisar antara 9,8% sampai 10,5% per tahun pada tahun 2017 dan bunga sebesar 1,75% di atas biaya dana. |
| Jatuh tempo                                | : 23 Desember 2018                                                                                        |
| Penggunaan pinjaman                        | : Tambahan modal kerja                                                                                    |
| Riwayat utang                              | : Diperoleh pada tanggal 23 Desember 2011 dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000                    |
| Saldo pinjaman (setelah dibayar sebagian): | : Rp50.000.000.000 - Rp 50.000.000.000 = Rp0                                                              |
| Biaya pinalti                              | : Tidak ada biaya pinalti yang timbul dari pembayaran fasilitas pinjaman.                                 |

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran; Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank dengan pemberitahuan tertulis selambat-lambatnya 2 hari kerja sebelum tanggal pembayaran, dan membayar selain bunga yang berlaku dengan menggunakan perhitungan *Break Funding Cost*.

d. PT. Bank HSBC Indonesia (Bank HSBC)

i. Fasilitas Kredit Pembiayaan Sewa Outlet

|                     |                                                                                         |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Saldo pinjaman      | : Rp73.842.556.531 (per tanggal Prospektus diterbitkan)                                 |
| Tingkat bunga       | : 10,25% per tahun pada tahun 2017                                                      |
| Jatuh tempo         | : 23 November 2022                                                                      |
| Penggunaan pinjaman | : Pembiayaan sewa gerai dan pembelian gerai baru Perseroan                              |
| Riwayat utang       | : Diperoleh pada tanggal 23 Desember 2017 dengan limit kredit sebesar Rp100.000.000.000 |

Saldo pinjaman : Rp 73.842.556.531 - Rp 42.000.000.000 =  
(setelah dibayar Rp 31.842.556.531  
sebagian):

Biaya pinalti : Jika pembayaran dilakukan setelah ataupun  
sebelum 2 tahun dengan dana takeover maka  
dikenakan biaya pinalti sebesar 1% dari  
outstanding. Adapun pembayaran pinalti  
apabila diperlukan akan menggunakan dana  
dari hasil Penawaran Umum.

Prosedur dan persyaratan pelunasan atau pembayaran;  
Penerima kredit diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian  
maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank  
dengan kondisi pembayaran dipercepat dapat dilakukan setelah 2 tahun  
jika menggunakan dana Perseroan, dan jika pembayaran dilakukan setelah  
ataupun sebelum 2 tahun dengan dana *takeover* dikenakan biaya pinalti  
sebesar 1% dari *outstanding*.

Adapun seluruh penggunaan dana tersebut akan digunakan oleh Perseroan. Penggunaan  
dana untuk keperluan belanja modal akan dilaksanakan Perseroan segera pada kuartal 2  
tahun 2018 hingga tahun 2020 sementara penggunaan dana untuk keperluan pembayaran  
pinjaman akan dilakukan segera setelah listing di Bursa Efek Indonesia pada kuartal 2 tahun  
2018.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana tidak mencukupi untuk memenuhi  
rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan atau  
menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan  
dan/atau sumber lainnya.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang  
Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Perseroan akan  
menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana ini  
kepada OJK paling lambat pada tanggal 15 bulan berikutnya setelah tanggal laporan sampai  
dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana telah direalisasikan dan  
mempertanggungjawabkan pada Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") Tahunan  
Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat  
secara berkala setiap 6 bulan selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil  
Penawaran Umum Perdana ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu menyampaikan  
rencana tersebut beserta alasannya kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta  
pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan  
terlebih dahulu dari para pemegang saham Perseroan dalam RUPS.

Dalam hal Perseroan akan melakukan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran  
Umum Perdana ini yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi  
tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana  
diatur dalam Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar  
Modal dan Lembaga Keuangan ("**Bapepam-LK**") No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25  
November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM  
PT SARIMELATI KENCANA TBK  
HALAMAN: 7**

dan/atau Peraturan No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Pendapat Dari Segi Hukum ini disiapkan berdasarkan Laporan Uji Tuntas yang kami lakukan atas Perseroan yang dibuat berdasarkan keadaan Perseroan hingga tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan. Pendapat dari Segi Hukum ini dibuat berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari Perseroan sampai dengan tanggal 7 Mei 2018. Pendapat Dari Segi Hukum ini disiapkan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan Standar Uji Tuntas dan Standar Pendapat Hukum yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (“**HKHPM**”) berdasarkan Keputusan HKHPM No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana diubah dengan Keputusan HKHPM No. KEP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012, Keputusan HKHPM No. 01/KEP-HKHPM/II/2014 tanggal 4 Februari 2014 dan Keputusan HKHPM No. 02/KEP-HKHPM/V/2017 tanggal 30 Mei 2017 dan telah memuat hal-hal yang diatur dalam Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk dan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Pendapat Dari Segi Hukum ini menggantikan keseluruhan Pendapat Dari Segi Hukum yang telah diberikan sebelumnya kepada OJK sebagaimana tercantum dalam surat kami No. 0805/03/01/04/18 tanggal 19 April 2018.

## **PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang akan kami rinci lebih lanjut dalam Laporan Uji Tuntas serta berdasarkan asumsi-asumsi dan pembatasan yang diuraikan di akhir Pendapat Dari Segi Hukum ini, dengan ini kami memberikan Pendapat Dari Segi Hukum sebagai berikut:

1. PT Sarimelati Kencana Tbk (“**Perseroan**”), berkedudukan di Jakarta, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 132 tanggal 16 Desember 1987, yang dibuat di hadapan Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-4573.HT.01.01-TH.88 tanggal 25 Mei 1988, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 1979/1988 tanggal 1 September 1988, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 20 Desember 1988, Tambahan No. 1388 (“**Akta Pendirian**”).

Dengan telah disahkannya Akta Pendirian oleh Menkumham, maka Perseroan telah didirikan secara sah berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 21 tanggal 12 September 2017 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0018930.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0171514 tanggal 14 September 2017, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0114560.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017 (**Akta No. 21/2017**).

Berdasarkan Akta No. 21/2017, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain:

- i. peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp 20.000.000.000 menjadi Rp 900.000.000.000;
  - ii. menyetujui pemecahan nilai nominal per saham dari Rp 1.000.000 menjadi Rp 100;
  - iii. menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari sebesar Rp 5.750.000.000 menjadi Rp 241.750.000.000; dan
  - iv. mengubah ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan tentang Permodalan.
- b. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 1 tanggal 2 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0005287.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 7 Maret 2018, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0032673.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 7 Maret 2018 (**Akta No. 1/2018**).

Berdasarkan Akta No. 1/2018, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk melakukan (i) penambahan bidang usaha Perseroan dan (ii) perubahan terhadap bidang usaha Perseroan, sehingga mengubah ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan.

- c. Akta No. 11/2018.

Berdasarkan Akta No. 11/2018, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain:

- i. menyetujui Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) Perseroan melalui (i) pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 604.375.000 Saham Baru, untuk ditawarkan dengan harga penawaran yang akan ditetapkan oleh Direksi Perseroan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan, kepada masyarakat di Indonesia dan/atau luar Indonesia dengan tunduk pada setiap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di tempat saham-saham tersebut ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Perseroan, yang di dalamnya sudah termasuk program *Employee Stock Allocation* (“**ESA**”), untuk dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”). Para Pemegang Saham Perseroan dengan ini mengesampingkan haknya untuk mengambil bagian atas Saham Baru yang dikeluarkan tersebut. Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana akan ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
- ii. menyetujui pelaksanaan program ESA dan program *Management and Employee Stock Option Plan* (“**MESOP**”) sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan;
- iii. menyetujui mengalokasikan saham sebanyak-banyaknya 10% saham dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham, dalam rangka program MESOP dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan dan perundang-undangan yang berlaku;
- iv. memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk mengeluarkan saham-saham baru dalam simpanan Perseroan kepada manajemen dan karyawan yang berhak, termasuk untuk menyatakan dalam akta notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagai hasil pelaksanaan program MESOP Perseroan;
- v. menyetujui perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan mengubah nama Perseroan, dari sebelumnya bernama perseroan terbatas PT Sarimelati Kencana, menjadi perseroan terbatas PT Sarimelati Kencana Tbk, dan dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan;
- vi. mendelegasikan dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk melaksanakan akta ini, termasuk untuk menetapkan jumlah saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana dalam jumlah yang tidak melebihi jumlah yang telah diputuskan oleh Para Pemegang Saham dan menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka penawaran umum Perseroan, termasuk menyatakan realisasi jumlah saham yang dikeluarkan sehubungan dengan program ESA, dan mencatatkan saham-saham tersebut pada BEI dan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Biro Administrasi Efek Perseroan.
- vii. menyetujui dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada:
  - membuat, menandatangani dan mengajukan pernyataan pendaftaran kepada OJK;

- menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
  - menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan informasi atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus, info memo dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana;
  - menetapkan harga penawaran saham setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
  - menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris;
  - menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif di KSEI sesuai dengan peraturan KSEI;
  - mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dan dijual kepada masyarakat melalui pasar modal dan saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham; dan
  - menunjuk profesi penunjang pasar modal dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan; dan
- viii. menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, termasuk (i) Peraturan No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik ("**Peraturan No. IX.J.1**"), (ii) Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (sebagaimana diubah) ("**POJK No. 32/2014**"), dan (iii) Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 33/2014**").

Akta No. 21/2017, Akta No. 1/2018, dan Akta No. 11/2018 telah dibuat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk namun tidak terbatas pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT**"), Peraturan No. IX.J.1, POJK No. 32/2014, dan POJK 33/2014, kecuali atas belum diperolehnya bukti pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana diwajibkan berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("**UU No. 3/1982**").

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) UU No. 3/1982, kelalaian untuk melakukan pendaftaran tersebut diancam pidana penjara selama-lamanya 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000.

Pemegang saham Perseroan telah menyetujui program ESA sebagaimana ternyata dalam Akta No. 11/2018. Perseroan akan mengalokasikan 1% dari jumlah saham yang ditawarkan pada saat Penawaran Umum Perdana untuk program ESA.

2. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 11/2018, maksud dan tujuan Perseroan adalah untuk berusaha dalam bidang (antara lain) restoran, katering, pergudangan, distribusi dan industri makanan dan pengolahan bahan makanan (termasuk roti dan kue).

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

Kegiatan usaha utama:

- a. Restoran yang mencakup jenis usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan atau perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak;
- b. Katering mencakup penyediaan jasa makanan atas dasar kontrak perjanjian dengan pelanggan lokasi ditentukan oleh pelanggan untuk suatu acara tertentu, mencakup usaha jasa makanan jadi (siap dikonsumsi) yang terselenggara melalui pesanan-pesanan untuk kantor, perayaan, pesta, seminar, rapat dan sejenisnya. Biasanya makanan jadi yang dipesan diantar ke tempat kerja, pesta, seminar, rapat dan sejenisnya berikut pramusaji yang akan melayani tamu-tamu/peserta seminar atau rapat pada saat pesta atau seminar berlangsung;
- c. Pergudangan mencakup usaha yang melakukan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil. Kegiatannya mencakup penyimpanan bahan makanan;
- d. Distribusi mencakup usaha jasa pendistribusian atas perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada bahan makanan untuk usaha restoran; dan
- e. Industri Makanan dan Pengolahan Bahan Makanan mencakup:
  - i. usaha makanan siap saji (diolah, dibumbui dan dimasak) diolah untuk tujuan diawetkan atau dibekukan dan biasanya dikemas dan dilabel untuk dijual kembali. Mencakup juga industri masakan daging atau unggas, industri masakan ikan, industri masakan sayuran siap saji, industri masakan rebusan dalam kaleng dan makanan di dalam wadah hampa udara dan industri masakan siap saji yang lain. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi beef lasagna, cannelloni, pizza beku, serta produk-produk sejenis lainnya;
  - ii. usaha pengolahan dan pengawetan produk daging dan daging unggas dengan cara pengalengan, pengasapan, penggaraman, pembekuan, pemanisan dan sebagainya. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi aneka sosis serta produk-produk sejenis lainnya; dan
  - iii. usaha industri produk roti dan kue serta produk roti yang dibekukan. Kegiatannya termasuk namun tidak terbatas pada produksi dough ball, puff pastry, croissant serta produk-produk sejenis lainnya.

Kegiatan usaha penunjang:

Untuk mencapai maksud dan tujuan serta untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- a. melakukan ekspor dan/atau impor bahan baku, daging, keju dan bahan lainnya terkait produksi dan distribusi; dan

- b. melakukan pengiriman atau pendistribusian hasil produksi industri terkait ke outlet-outlet restoran.

Kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan saat ini telah sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana dimuat dalam Anggaran Dasar Perseroan.

3. Berdasarkan Akta No. 21/2017 dan Akta No. 11/2018, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

|                   |   |                    |
|-------------------|---|--------------------|
| Modal Dasar       | : | Rp 900.000.000.000 |
| Modal Ditempatkan | : | Rp 241.750.000.000 |
| Modal Disetor     | : | Rp 241.750.000.000 |

Modal dasar Perseroan terbagi atas 9.000.000.000 saham, masing-masing saham memiliki nilai nominal sebesar Rp 100.

Riwayat permodalan dan perubahan pemegang saham dalam jangka waktu 3 tahun terakhir sebelum disampaikannya pernyataan pendaftaran sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan telah dilakukan secara sah, benar, dan berkesinambungan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali sehubungan dengan belum diperolehnya bukti pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana diwajibkan berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (1) UU No. 3/1982 atas Akta No. 21/2017 dan Akta No. 11/2018.

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) UU No. 3/1982, kelalaian untuk melakukan pendaftaran tersebut diancam pidana penjara selama-lamanya 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000.

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham tanggal Maret 2018 adalah sebagai berikut:

| No.                         | NAMA PEMEGANG SAHAM               | JUMLAH SAHAM         | JUMLAH (Rp)            | %          |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------------|------------|
| 1.                          | PT Sriboga Raturaya               | 2.199.683.250        | 219.968.325.000        | 90,99      |
| 2.                          | Mountain High Investments Limited | 217.816.750          | 21.781.675.000         | 9,01       |
| <b>Jumlah</b>               |                                   | <b>2.417.500.000</b> | <b>241.750.000.000</b> | <b>100</b> |
| <b>Saham dalam Portepel</b> |                                   | <b>6.582.500.000</b> | <b>658.250.000.000</b> |            |

4. Berdasarkan Akta No. 11/2018 yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0109594 tanggal 14 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0036668.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

**Direksi:**

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Direktur Utama | : Stephen James McCarthy    |
| Direktur       | : Jeo Sasanto               |
| Direktur       | : Frederick Estrada Cadlaon |

Direktur Independen : Budi Setiawan

Masa jabatan seluruh anggota Direksi Perseroan adalah terhitung sejak 14 Maret 2018 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan ketiga setelah tanggal tersebut.

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hadian Iswara  
Komisaris : Brata Taruna Hardjosubroto  
Komisaris Independen : Ito Warsito

Masa jabatan seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah terhitung sejak 14 Maret 2018 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan ketiga setelah tanggal tersebut.

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut adalah sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya sah bertindak dalam kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Namun demikian, susunan Direksi dan Dewan Komisaris tersebut belum didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan sebagaimana diwajibkan berdasarkan Pasal 25 ayat (1) UU No. 3/1982.

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) UU No. 3/1982, kelalaian untuk melakukan pendaftaran tersebut diancam pidana penjara selama-lamanya 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000.

5. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/SK-DIR/III/2018 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) tanggal 15 Maret 2018, Perseroan telah menunjuk Kurniadi Sulistyomo sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 35/2014**"). Penunjukan Kurniadi Sulistyomo sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK No. 35/2014.
6. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/SK-DIR/III/2018 tanggal 15 Maret 2018 tentang Pembentukan Unit Audit Internal dan Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal Perseroan, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dan Perseroan telah mengangkat Bondan Cahyo Yudho sebagai Ketua Unit Audit Internal Perseroan.

Perseroan telah membentuk Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan dan disetujui Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/SK-DIR/III/2018 tanggal 15 Maret 2018.

7. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 005/SK-DIR/III/2018 tentang Pembentukan Komite Audit tanggal 15 Maret 2018, Perseroan telah membentuk Komite Audit dan menunjuk Ito Warsito sebagai Ketua Komite Audit, dan Herryono Soetarko serta R. Eulis Sartika sebagai anggota. Masa jabatan susunan Komite Audit adalah terhitung sejak 15 Maret 2018 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan ketiga setelah tanggal tersebut.

Perseroan telah membentuk Piagam Komite Audit tanggal 15 Maret 2018, yang ditandatangani oleh Ketua Komite Audit dan Dewan Komisaris Perseroan.

Pembentukan Komite Audit Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("**POJK No. 55/2015**").

8. Sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 34/2014**"), pelaksanaan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan, sebagaimana ditetapkan berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris tanggal 15 Maret 2018.

Pedoman pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi ditetapkan Dewan Komisaris Perseroan dalam Pedoman Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris tanggal 15 Maret 2018.

9. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan telah memperoleh izin-izin pokok dan penting dari pihak yang berwenang yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan izin-izin pokok dan penting tersebut masih berlaku sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, kecuali terkait dengan:

- a. terdapatnya beberapa gerai yang masih dalam proses persiapan dokumentasi pengurusan Surat Tanda Pendaftaran Waralaba ("**STPW**") sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Uji Tuntas. Pelanggaran atas ketentuan ini berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 58/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 07/M-DAG/PER/2/2013 Tahun 2013 tentang Pengembangan Kemitraan Dalam Waralaba Untuk Jenis Usaha Jasa Makanan dan Minuman, dapat dikenakan sanksi administratif secara bertahap berupa:
- i. peringatan tertulis paling banyak 3 kali berturut-turut dengan tenggang waktu 2 minggu sejak tanggal surat peringatan oleh pejabat penerbit STPW;
  - ii. pemberhentian sementara STPW paling lama 2 bulan apabila tidak memenuhi ketentuan dalam peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas; dan
  - iii. pencabutan STPW apabila tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas.

Perseroan telah melakukan kewajiban pelaporan tahunan kegiatan usaha waralaba sebagaimana diwajibkan dalam STPW Perseroan dan ketentuan Peraturan Menteri Perdagangan yang berlaku.

Berdasarkan pemeriksaan uji tuntas kami dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta surat pernyataan dan jaminan dari Perseroan tertanggal 19 April 2018, kami tidak melihat suatu alasan yang dapat menghalangi Perseroan untuk melakukan pendaftaran STPW untuk sebagian gerai yang telah berdiri sampai dengan saat ini.

Dalam hal Perseroan bermaksud untuk membuka gerai-gerai baru yang masuk dalam rencana pengembangan Perseroan dikemudian hari dimana hal tersebut melebihi batasan jumlah gerai, maka Perseroan dapat menambah gerai-gerai tersebut sepanjang dilakukan dengan cara diwaralabakan atau melakukan kerja sama dengan pola penyertaan modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

- b. belum diperolehnya Tanda Daftar Usaha Pariwisata ("**TDUP**") dan/atau perpanjangannya untuk gerai-gerai Perseroan sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus.

Berdasarkan Pasal 37 dan 38 Peraturan Menteri Pariwisata No. 18 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Usaha Pariwisata, setiap Pengusaha Pariwisata yang tidak melakukan pendaftaran usaha pariwisata dan tidak melakukan perpanjangan atas TDUP yang sudah tidak berlaku, maka dapat dikenakan sanksi administratif secara bertahap berupa:

- i. teguran tertulis paling banyak 3 kali; dan
  - ii. pembatasan kegiatan usaha apabila tidak mematuhi sanksi dalam teguran tertulis dalam jangka waktu 3 hari setelah diberikan teguran tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas.
10. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan tidak memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain baik langsung maupun tidak langsung.
11. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan atau aset berupa benda-benda tidak bergerak maupun benda-benda bergerak yang material yang digunakan Perseroan untuk menjalankan usahanya dan kepemilikan dan/atau penguasaan tersebut telah didukung atau dilengkapi dengan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah menurut hukum Indonesia, kecuali untuk belum diterimanya Sertifikat Merek untuk merek-merek yang dimiliki oleh Perseroan sebagaimana dirinci dalam Prospektus. Harta kekayaan Perseroan yang dianggap material telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan yang memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungjawabkan dan sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, polis-polis asuransi tersebut masih berlaku.
12. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, harta kekayaan milik Perseroan tidak sedang menjadi obyek sengketa atau dibebankan sebagai jaminan atas utang atau untuk menjamin kewajiban suatu pihak kepada pihak ketiga, kecuali harta kekayaan milik Perseroan di bawah ini yang sedang dibebankan sebagai jaminan:
  - a. peralatan-peralatan yang dimiliki oleh Perseroan sedang dibebankan jaminan fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia (Peralatan) No. 43 tanggal 23 Desember 2011, yang dibuat di hadapan Endang Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris di Jakarta Selatan antara Perseroan sebagai pemberi fidusia dan PT Bank of Tokyo – Mitsubishi UFJ Ltd dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W7.010080.AH.05.01.TH2012/STD tanggal 12 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Kantor Wilayah DKI Jakarta. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit No. 11-0576 LN tanggal 23 Desember 2011 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Perubahan Atas Perjanjian Kredit No. 17-0335-GC-LN tanggal 22 Desember 2017 dengan The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd. sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Perjanjian Kredit No 16-0520LN tanggal 23 Desember 2016 antara Perseroan dengan PT Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Ltd (**“Perjanjian Kredit BTMU”**);
  - b. barang-barang persediaan yang dimiliki atau kemudian hari akan dimiliki oleh Perseroan sedang dibebankan jaminan fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 9 tanggal 28 April 2015, yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan sebagai pemberi fidusia dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (**“Bank Mandiri”**) dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00522108.AH.05.01.Tahun 2015 tanggal 29 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Kantor Wilayah DKI Jakarta. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan (i) Akta Perjanjian Kredit Investasi II No. CRO.KP/070/KI/15 No. 06 tanggal 28 April 2015, yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., M.Kn., Notaris di

Jakarta dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (**"Perjanjian Kredit Investasi II Mandiri"**), (ii) Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.KP/067/KMK/15 No. 03 tanggal 28 April 2015, yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat Penawaran Perpanjangan Masa Laku Fasilitas Kredit atas nama PT Sarimelati Kencana No. WBG.CB4/SPPK/017/207 tanggal 25 April 2017 dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (**"Perjanjian Kredit Modal Kerja Mandiri"**), (iii) Akta Perjanjian Pinjaman Transaksi Khusus No. 19 tanggal 30 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Ati Mulyati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Surat Penawaran Tambahan dan Fasilitas Kredit Baru atas nama PT Sarimelati Kencana No. WBG.CB4/SPPK/019/2017, tanggal 9 Mei 2017 dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (**"Perjanjian Kredit Transaksi Khusus Mandiri"**), dan (iv) Akta Perjanjian *Treasury Line* No. CRO.KP/071/TL/15 No. 7 tanggal 28 April 2015, yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat No. OPS.CRO/CCL.329/ADD/2017 tanggal 30 Mei 2017 tentang Addendum III atas Perjanjian *Treasury Line* No. CRO.KP/071/TL/2015, Akta No. 7 tanggal 28 April 2015 tentang Penambahan Limit dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (**"Perjanjian Treasury Line Mandiri"**);

- c. barang-barang yang dimiliki oleh Perseroan sedang dibebankan jaminan fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 8 tanggal 28 April 2015, yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan sebagai pemberi fidusia dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00522107.AH.05.01.Tahun 2015 tanggal 29 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Kantor Wilayah DKI Jakarta. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan (i) Perjanjian Kredit Investasi II Mandiri, (ii) Perjanjian Kredit Modal Kerja Mandiri, (iii) Perjanjian Kredit Transaksi Khusus Mandiri, dan (iv) Perjanjian *Treasury Line* Mandiri;
- d. peralatan-peralatan yang dimiliki oleh Perseroan yang disimpan/terletak/berada pada Perseroan dan/atau dikemudian hari disimpan di manapun juga yang sedang dibebankan jaminan fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 48 tanggal 9 April 2012, yang dibuat di hadapan Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan sebagai pemberi fidusia dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Terhadap Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 19 Juni 2017, yang dibuat di hadapan E. Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta antara Perseroan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (**"Perjanjian Kredit CIMB"**);
- e. peralatan-peralatan yang dimiliki oleh Perseroan yang disimpan/terletak/berada pada Perseroan dan/atau dikemudian hari disimpan di manapun juga yang sedang dibebankan jaminan fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 120 tanggal 22 November 2012, yang dibuat di hadapan Audrey Wardani, S.H., Notaris di Jakarta sebagai Notaris Pengganti dari Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan sebagai pemberi fidusia dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W.7066786.AH.05.01.TH2012/STD tanggal 20 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah DKI Jakarta. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit CIMB;
- f. hak sewa atas gerai yang diberikan sebagai jaminan yang dimiliki oleh Perseroan yang sedang dibebankan jaminan berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Atas Hak Sewa Sebagai Jaminan No. 121 tanggal 22 November 2012, yang dibuat di hadapan Audrey Wardani, S.H., Notaris di Jakarta sebagai Notaris Pengganti dari Drs.

Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian atas Pengalihan Hak Sewa Sebagai Jaminan No. 202 tanggal 28 Juni 2013, yang dibuat di hadapan Mira Marizal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta sebagai Notaris Pengganti dari Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit CIMB;

- g. hak sewa atas gerai yang diberikan sebagai jaminan yang dimiliki oleh Perseroan yang sedang dibebankan jaminan berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Atas Hak Sewa Sebagai Jaminan No. 52 tanggal 9 April 2012 yang dibuat di hadapan Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit CIMB;
- h. peralatan-peralatan dan mesin-mesin yang dimiliki oleh Perseroan yang sedang dibebankan jaminan fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia (Mesin dan Peralatan) No. 14 tanggal 19 Juni 2017, yang dibuat di hadapan E. Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan sebagai pemberi fidusia dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00347923.AH.05.01.TAHUN2017 tanggal 11 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kantor Wilayah DKI Jakarta. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit CIMB;
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan (“**SHGB**”) No. 1390/Lengkong Wetan yang sedang dibebankan jaminan hak tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 13/2013 tanggal 26 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Maya Veronica, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Tangerang dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3155/2014 tanggal 21 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang atas nama PT Bank CIMB Niaga Tbk. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit CIMB;
- j. Gerai Pizza Hut Mangga Dua No. 416/I dan Pizza Hut Mangga Dua No. 491/II dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (“**SHMSRS**”) No. 416/I/Mangga Dua Selatan dan SHMSRS No. 491/II/Mangga Dua Selatan atas nama Perseroan. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit CIMB;
- k. (a) SHGB No. 596/Cibaduyut yang sedang dibebankan jaminan hak tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 98/2015 tanggal 2 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Elsy Javanka, S.H., PPAT di Bandung dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 08106/2015 tanggal 11 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Bank Mandiri, (b) SHGB No. 84/Cirangrang yang sedang dibebankan jaminan hak tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 97/2015 tanggal 2 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Elsy Javanka, S.H., PPAT di Bandung dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 08088/2015 tanggal 11 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Bank Mandiri, dan (c) SHMSRS No. 1195/I/Karet Semanggi yang sedang dibebankan jaminan hak tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 20/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Media Sari, S.H., PPAT di Jakarta dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 7988/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan atas nama Bank Mandiri, yang merupakan jaminan untuk pelunasan utang Perseroan berdasarkan (i) Perjanjian Kredit Investasi II

Mandiri, (ii) Perjanjian Kredit Modal Kerja Mandiri, (iii) Perjanjian Kredit Transaksi Khusus Mandiri, dan (iv) Perjanjian *Treasury Line* Mandiri;

- l. (a) SHGB No. 433/Sukarasa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 23/2017 tanggal 15 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., PPAT di Kota Tangerang dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 688/2018 tanggal 6 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang atas nama The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd., (b) SHGB No. 25/Teladan Timur berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 80/2017 tanggal 15 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Iksan Lubis, S.H., PPAT di Kota Medan dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 15/2018 tanggal 23 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Tangerang atas nama The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd., dan (c) SHGB No. 3641/Cempaka Putih Timur berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 427/2017 tanggal 8 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., PPAT di Jakarta dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 13/2018 tanggal 10 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat atas nama The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Pinjaman No. 97 tanggal 23 November 2017 dibuat di hadapan Muhammad Hanafi, S.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan dan PT Bank HSBC Indonesia ("**Perjanjian Kredit HSBC**");
- m. SHGB No. 01501/Beji, SHGB No. 20016/Pa Batang, dan SHGB No. 02507/Sukaesmi yang merupakan jaminan untuk pelunasan fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit HSBC, dan sedang dalam proses pengurusan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan berdasarkan Surat Keterangan No. 34/MH.NOT/III/2018 tanggal 13 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Muhammad Hanafi, S.H., Notaris di Jakarta. Penjaminan harta kekayaan Perseroan ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit HSBC.

Di samping itu, sehubungan dengan harta kekayaan Perseroan yang sedang dijaminakan sebagaimana disebutkan di atas, terdapat harta kekayaan Perseroan yang sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini belum memiliki Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan untuk SHGB No. 01501/Beji, SHGB No. 20016/Pa Batang, SHGB No. 02507/Sukaesmi, SHMSRS No. 416/I/Mangga Dua Selatan, SHMSRS No. 491/II/Mangga Dua Selatan dan SHGB No. 56/Batu Ampar.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 4 April 2018, Perseroan menyatakan bahwa sehubungan dengan jaminan-jaminan yang diberikan oleh Perseroan, harta kekayaan Perseroan yang saat ini merupakan obyek jaminan atas kewajiban pembayaran oleh Perseroan kepada pihak ketiga, bersifat material bagi kelangsungan usaha Perseroan dan apabila jaminan yang diberikan oleh Perseroan akan dieksekusi, maka hal tersebut akan mengganggu kegiatan usaha/operasional Perseroan secara material.

13. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, perjanjian-perjanjian yang dianggap penting dan material, yaitu perjanjian-perjanjian yang perlu dibuat atau ditandatangani oleh Perseroan agar dapat melaksanakan kegiatan usahanya dan dalam hal terdapat wanprestasi, dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan secara material, telah dibuat oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan hukum yang berlaku, dan karenanya perjanjian-perjanjian tersebut sah dan mengikat Perseroan.

Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh Perseroan dengan pihak ketiga tidak mencakup hal-hal yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana dan rencana penggunaan dana dalam rangka Penawaran Umum Perdana Perseroan serta tidak mengatur

pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan.

Berdasarkan Surat tanggal 10 April 2018, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Pizza Hut Restaurants Asia Pte. Ltd. untuk melakukan Penawaran Umum Perdana.

14. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perjanjian-perjanjian Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana telah dibuat secara sah dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Perjanjian-perjanjian Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana masih berlaku dan dengan demikian mengikat para pihak.
15. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan telah menaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan, antara lain: (i) Peraturan Perusahaan, (ii) kewajiban pelaporan ketenagakerjaan berdasarkan Wajib Lapor Ketenagakerjaan (“**WLTK**”) untuk gerai-gerai Perseroan sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus, (iii) pembentukan Serikat Pekerja, (iv) kewajiban kepesertaan dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (“**BPJS**”) Ketenagakerjaan dan Kesehatan, (v) pemenuhan upah minimum regional, (vi) pembentukan Lembaga Kerjasama Bipartit, (vii) perizinan sehubungan dengan tenaga kerja asing yaitu Izin Mempekerjakan Tenaga Kerja Asing (“**IMTA**”), dan (viii) Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing (“**RPTKA**”).
16. Berdasarkan hasil pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 15 Maret 2018, Perseroan tidak sedang terlibat dalam suatu perkara maupun sengketa di luar pengadilan dan/atau perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau kepailitan atau mengajukan permohonan kepailitan, atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.
17. Berdasarkan hasil pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 15 Maret 2018, tanggal 16 Maret 2018 dan tanggal 19 Maret 2018, tidak ada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang sedang terlibat dalam suatu perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau tidak pernah dinyatakan pailit yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan, atau menjadi anggota Direksi atau Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.

#### **ASUMSI-ASUMSI DAN PEMBATAAN**

Pendapat Dari Segi Hukum kami berikan dengan mendasarkan pada asumsi-asumsi dan pembatasan sebagai berikut:

1. Bahwa tanda tangan atas semua dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana diuraikan dalam Pendapat Dari Segi Hukum ini dan/atau pihak ketiga kepada kami dalam rangka Penawaran Umum Perdana adalah asli, dan (i) dokumen-dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan

- kepada kami adalah otentik; (ii) dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan lainnya adalah sesuai dengan aslinya; (iii) dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk rancangan telah ditandatangani dalam bentuk dan isi yang sama dengan rancangan tersebut.
2. Bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, data, fakta-fakta, informasi-informasi dan keterangan-keterangan serta penegasan-penegasan baik lisan maupun tulisan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami untuk tujuan pembuatan Pendapat Dari Segi Hukum adalah benar, akurat, lengkap, tidak menyesatkan dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum.
  3. Pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat.
  4. Para pejabat pemerintah yang mengeluarkan perizinan kepada, melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan Perseroan: (i) mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat; (ii) telah melakukan tindakannya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan setiap permohonan perizinan atau dokumen pendaftaran atau pencatatan telah memuat setiap dan seluruh prasyarat yang ditentukan menurut peraturan perundang-undangan maupun kebijakan yang terkait.
  5. Pernyataan, pendapat, dan keterangan tertulis atau lisan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai Perseroan secara langsung maupun tidak langsung, pejabat pemerintah dan pihak lainnya adalah benar, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya.
  6. Bahwa sehubungan dengan pendapat hukum kami secara umum dan khususnya yang menyangkut perizinan, harta kekayaan, atau perjanjian-perjanjian atau perkara/sengketa yang akan kami uraikan dalam Laporan Uji Tuntas, kami menerapkan prinsip materialitas yang umum berlaku dalam bidang Pasar Modal di Indonesia dan berdasarkan pandangan profesional kami terhadap hal-hal yang dapat mempengaruhi secara berarti operasi dan kelangsungan usaha dari Perseroan.
  7. Pendapat Dari Segi Hukum ini disusun dan disiapkan berdasarkan hasil pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang kami peroleh sampai dengan tanggal 7 Mei 2018.
  8. Sesuai dengan Surat Keputusan HKHPM No. KEP.04/HKHPM/XI/2012 tentang Perubahan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal tanggal 6 Desember 2012, kewajiban konsultan hukum untuk memperoleh surat keterangan dari badan peradilan yang berwenang telah dicabut, dan oleh karena itu, Pendapat Dari Segi Hukum mengenai keterlibatan perkara Perseroan serta anggota Direksi dan Dewan Komisaris didasarkan pada keterangan dan surat pernyataan dari Perseroan serta masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisarisnya.
  9. Pendapat Dari Segi Hukum ini diberikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya: (i) tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum lain dan (ii) tidak mencakup kepatuhan Perseroan atas hukum atau yurisdiksi hukum lain maupun hukum internasional sehubungan dengan kegiatan usaha maupun harta kekayaan Perseroan.
  10. Informasi, fakta dan pendapat yang dimuat dalam Pendapat Dari Segi Hukum dapat terpengaruh bilamana asumsi-asumsi dan pembatasan tersebut di atas tidak tepat atau tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataannya.

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM  
PT SARIMELATI KENCANA TBK  
HALAMAN: 21**

11. Peraturan sehubungan dengan perizinan yang diterbitkan oleh pemerintah daerah di mana Perseroan memiliki kegiatan operasional pada umumnya tidak menyimpang dari kerangka peraturan hukum tentang hal yang sama yang diterbitkan oleh pemerintah pusat.
12. Berdasarkan UU No. 3/1982, perusahaan yang didirikan di Indonesia wajib didaftarkan pada Kantor Daftar Perusahaan pada Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. Hal-hal yang wajib didaftarkan, antara lain: (i) nama Perseroan, (ii) susunan Direksi dan Dewan Komisaris, serta (iii) susunan permodalan. Sesuai dengan ketentuan UUPT, Menkumham menyelenggarakan Daftar Perseroan yang memuat informasi mengenai nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta perubahan data perseroan antara lain tentang penggantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam Pasal 29 UUPT. Berbeda dengan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang mewajibkan perubahan Anggaran Dasar, baik yang memerlukan persetujuan maupun pelaporan, untuk didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UU No. 3/1982, UUPT tidak mensyaratkan perubahan Anggaran Dasar dan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris untuk didaftarkan dalam Daftar Perusahaan. Walaupun dalam Penjelasan Umum UUPT menyatakan bahwa dalam hal pemberian status badan hukum, persetujuan dan/atau penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dan perubahan data lainnya, UUPT tersebut tidak dikaitkan dengan UU No. 3/1982, namun sampai dengan saat ini, UU No. 3/1982 masih berlaku dan belum dicabut. Berdasarkan UU No. 3/1982, kelalaian dalam proses pendaftaran tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,00. Dalam praktiknya, berdasarkan konfirmasi tertulis dari Notaris, setelah berlakunya UUPT, penerapan pendaftaran perusahaan berdasarkan UU No. 3/1982 tidak dapat dilaksanakan dimana pejabat dari instansi terkait, dalam hal ini Kementerian Perdagangan Republik Indonesia, menolak untuk mendaftarkan perubahan Direksi dan atau Dewan Komisaris dan perubahan Anggaran Dasar, terkait dengan permodalan dan kegiatan usaha, dalam Daftar Perusahaan Kementerian Perdagangan Republik Indonesia dengan alasan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Kemenkumham.

*(sis halaman ini sengaja dikosongkan)*

# ASSEGAF HAMZAH & PARTNERS

PENDAPAT DARI SEGI HUKUM  
PT SARINELATI KENCANA TBK  
RAJAMANI 22

Demikianlah Pendapat Dari Segi Hukum ini kami persiapkan dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum yang bebas dan mandiri, dengan penuh kejujuran dan tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Hormat kami,  
**ASSEGAF HAMZAH & PARTNERS**



Putu Suryastuti, S.H., M.H  
*Partner*

No. STTD : 56/PM.22/STTD.KH/2016  
No. HKHPM : 201423



## **XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN**

Berikut ini disajikan laporan keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh Agung Purwanto (Izin Akuntan Publik No. AP.0687) dengan pendapat wajar tanpa modifikasi mengenai penyajian laporan keuangan Perseroan, melalui laporannya tertanggal 9 April 2018. Laporan audit KAP PSS tersebut mencantumkan paragraf Hal-hal lain sehubungan dengan tujuan penerbitan laporan audit KAP PSS tersebut.

Halaman ini sengaja dikosongkan



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017, 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**

**DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2017, 2016 AND 2015  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**

Kami yang bertandatangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama Stephen James McCarthy  
Alamat kantor Graha Mustika Ratu Lt.8, Jl.Jend. Gatot Subroto Kav.74-75  
Jakarta Selatan 12870  
Alamat rumah Somerset Grand Citra Condominium Unit 1528  
Jl. Prof.Dr.Satrio Kav.1, Kuningan, Jakarta Selatan  
Nomor telepon 021-8306789  
Jabatan Direktur Utama / President Director

Name  
Office address  
Domicile address  
Telephone number  
Position

Nama Frederick Estrada Cadison  
Alamat kantor Graha Mustika Ratu Lt.8, Jl.Jend. Gatot Subroto Kav.74-75  
Jakarta Selatan 12870  
Alamat rumah Hotel Grandhika #1016 Jl. Iskandarsyah Raya No.85  
RT.05 RW02, Melawai Kebayoran Baru  
Nomor telepon 021-8306789  
Jabatan Direktur / Director

Name  
Office address  
Domicile address  
Telephone number  
Position

Menyatakan:

State that:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan PT Sarimelati Kencana Tbk.;
- Laporan Keuangan PT Sarimelati Kencana Tbk. telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Semua informasi dalam Laporan Keuangan PT Sarimelati Kencana Tbk. telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - Laporan Keuangan PT Sarimelati Kencana Tbk. tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material yang benar.
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Sarimelati Kencana Tbk.

- We are responsible for the preparation and presentation of the Financial Statements of PT Sarimelati Kencana Tbk.;
- The Financial Statements of PT Sarimelati Kencana Tbk. have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
- All information in the Financial Statements of PT Sarimelati Kencana Tbk. has been fully disclosed in a complete and truthful manner;
  - The Financial Statements of PT Sarimelati Kencana Tbk. do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit correct information or material facts.
- We are responsible for the internal control system of PT Sarimelati Kencana Tbk.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this Statement.

PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
Jakarta, 9 April 2018

Stephen James McCarthy  
Direktur Utama / President Director

Frederick Estrada Cadison  
Direktur / Director

**PT. SARIMELATI KENCANA Tbk**  
**PIZZA HUT INDONESIA SUPPORT CENTER**  
Graha Mustika Ratu, Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 74-75 Jakarta 12870 Indonesia  
T. (62-21) 830 6789 | F. (62-21) 830 6790 | www.sarimelatikencana.co.id

A member of Sriboga Group



Halaman ini sengaja dikosongkan

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-6141/PSS/2018

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Sarimelati Kencana Tbk.**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Sarimelati Kencana Tbk. terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

## Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

## Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

## Independent Auditors' Report

Report No. RPC-6141/PSS/2018

**The Shareholders, Boards of Commissioners  
and Directors  
PT Sarimelati Kencana Tbk.**

*We have audited the accompanying financial statements of PT Sarimelati Kencana Tbk., which comprise the statements of financial position as of December 31, 2017, 2016 and 2015, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

## Management's responsibility for the financial statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of such financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

## Auditors' responsibility

*Our responsibility is to express an opinion on such financial statements based on our audits. We conducted our audits in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such financial statements are free from material misstatement.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

***Independent Auditors' Report (continued)***

Laporan No. RPC-6141/PSS/2018 (lanjutan)

*Report No. RPC-6141/PSS/2018 (continued)*

**Tanggung jawab auditor (lanjutan)**

***Auditors' responsibility (continued)***

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.*

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

**Opini**

***Opinion***

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Sarimelati Kencana Tbk. tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Sarimelati Kencana Tbk. as of December 31, 2017, 2016 and 2015, and its financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

The original report included herein is in the Indonesian language.

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

***Independent Auditors' Report (continued)***

Laporan No. RPC-6141/PSS/2018 (lanjutan)

*Report No. RPC-6141/PSS/2018 (continued)*

**Hal lain**

***Other matter***

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor Independen No. RPC-5810/PSS/2018 tertanggal 5 Maret 2018 atas laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan di Indonesia serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

*We have previously issued independent auditors' report No. RPC-5810/PSS/2018 dated March 5, 2018 on the Company's financial statements as of December 31, 2017, 2016 and 2015 and for the years then ended. This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of the equity securities of the Company in Indonesia, and is not intended to be and should not be used for any other purposes.*

Purwantono, Sungkoro & Surja

Agung Purwanto

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0687/Public Accountant Registration No. AP.0687

9 April 2018/April 9, 2018



Halaman ini sengaja dikosongkan

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                              | Catatan/<br>Notes | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017 | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016 | 31 Desember 2015/<br>December 31, 2015 |                                                 |
|----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                                  |                   |                                        |                                        |                                        | <b>ASSETS</b>                                   |
| <b>ASET LANCAR</b>                           |                   |                                        |                                        |                                        | <b>CURRENT ASSETS</b>                           |
| Kas dan bank                                 | 2b,2l,2o,4,29     | 75.462.135.621                         | 112.535.738.780                        | 62.955.933.863                         | Cash on hand and in banks                       |
| Piutang usaha                                | 2o,5              | 14.503.260.354                         | 11.631.395.149                         | 8.978.305.717                          | Trade receivables                               |
| Piutang lain-lain                            | 2o,5,6            |                                        |                                        |                                        | Other receivables                               |
| Pihak berelasi                               | 2c                | 2.867.462.362                          | 4.453.783.548                          | 10.164.282.645                         | Related parties                                 |
| Pihak ketiga                                 |                   | 988.007.100                            | 1.271.885.508                          | 814.654.119                            | Third parties                                   |
| Persediaan                                   | 2d,7              | 268.742.350.356                        | 148.233.880.944                        | 172.419.038.570                        | Inventories                                     |
| Pajak dibayar di muka                        | 2n,16a            | 141.174.075                            | 1.241.799.956                          | 734.997.638                            | Prepaid taxes                                   |
| Beban dibayar di muka                        |                   |                                        |                                        |                                        | Prepaid expenses                                |
| - jangka pendek                              | 2e,8              | 137.816.582.420                        | 108.774.401.370                        | 106.429.560.706                        | - current portion                               |
| Uang muka pemasok                            | 9                 | 14.147.933.088                         | 8.395.411.093                          | 8.389.047.058                          | Advances to suppliers                           |
| Aset lancar lain-lain                        | 2o,27             | 613.550.174                            | 1.352.947.988                          | 1.919.962.225                          | Other current assets                            |
| <b>TOTAL ASET LANCAR</b>                     |                   | <b>515.282.455.550</b>                 | <b>397.891.244.336</b>                 | <b>372.805.782.541</b>                 | <b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>                     |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>                     |                   |                                        |                                        |                                        | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>                       |
| Aset pajak tangguhan - neto                  | 2n,16e            | 33.621.440.056                         | 16.370.904.170                         | 6.047.963.702                          | Deferred tax asset - net                        |
| Aset tetap - neto                            | 2f,10,13,18       | 670.979.920.094                        | 498.921.794.245                        | 480.625.066.863                        | Property and equipment - net                    |
| Peralatan yang belum digunakan dalam operasi | 10                | 9.806.428.802                          | 5.670.208.821                          | 4.623.331.696                          | Equipment not yet use in operation              |
| Uang muka pembelian aset tetap               | 10                | 14.459.990.838                         | 20.365.495.788                         | 9.501.322.900                          | Advances for purchase of property and equipment |
| Beban waralaba yang ditangguhkan             | 2i,11             | 74.427.032.293                         | 70.518.569.705                         | 55.812.072.073                         | Deferred franchise fee                          |
| Beban dibayar di muka - jangka panjang       | 2e,8              | 154.970.563.623                        | 123.821.524.781                        | 95.559.853.942                         | Prepaid expenses - long-term                    |
| Taksiran tagihan pajak                       | 2n,16b            | -                                      | -                                      | 4.257.923.082                          | Estimated claims for tax refund                 |
| Setoran jaminan                              | 2o,12             | 20.457.247.780                         | 18.132.528.505                         | 17.162.273.813                         | Security deposits                               |
| <b>TOTAL ASET TIDAK LANCAR</b>               |                   | <b>978.722.623.486</b>                 | <b>753.801.026.015</b>                 | <b>673.589.808.071</b>                 | <b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>                 |
| <b>TOTAL ASET</b>                            |                   | <b>1.494.005.079.036</b>               | <b>1.151.692.270.351</b>               | <b>1.046.395.590.612</b>               | <b>TOTAL ASSETS</b>                             |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan ini.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                        | Catatan/<br>Notes | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017 | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016 | 31 Desember 2015/<br>December 31, 2015 |                                      |
|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>          |                   |                                        |                                        |                                        | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>        |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>        |                   |                                        |                                        |                                        | <b>CURRENT LIABILITIES</b>           |
| Utang bank jangka pendek               | 2o,10,13          | 146.967.236.261                        | 134.851.023.783                        | 126.102.613.541                        | Short-term bank loans                |
| Utang usaha                            | 2l,2o,14,29       |                                        |                                        |                                        | Trade payables                       |
| Pihak berelasi                         | 2c,6              | 5.556.722.000                          | 11.067.327.599                         | 8.373.093.999                          | Related parties                      |
| Pihak ketiga                           |                   | 131.687.432.586                        | 125.175.123.590                        | 92.559.551.182                         | Third parties                        |
| Utang lain-lain                        | 2o,15             |                                        |                                        |                                        | Other payables                       |
| Pihak berelasi                         | 2c,6              | 116.278.670                            | 114.892.574                            | 1.249.254.037                          | Related parties                      |
| Pihak ketiga                           |                   | 35.770.181.669                         | 28.765.809.922                         | 25.351.773.439                         | Third parties                        |
| Beban masih harus dibayar              | 2o,17             | 148.725.387.453                        | 92.278.819.190                         | 83.162.045.046                         | Accrued expenses                     |
| Utang pihak berelasi                   | 2c,6              | 23.688.022.826                         | -                                      | -                                      | Due to related party                 |
| Utang pajak                            | 2n,16c            | 55.981.249.724                         | 64.237.296.131                         | 45.590.273.669                         | Taxes payable                        |
| Liabilitas jangka panjang              |                   |                                        |                                        |                                        | Current maturities of                |
| jatuh tempo dalam satu tahun:          |                   |                                        |                                        |                                        | long-term liabilities:               |
| Utang bank jangka panjang              | 2o,10,18          | 54.378.902.124                         | 60.604.491.518                         | 85.552.158.192                         | Long-term bank loans                 |
| Utang sewa pembiayaan                  | 2o,10,19          | 6.233.784.996                          | 5.638.638.750                          | -                                      | Finance lease payable                |
| <b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>  |                   | <b>609.105.198.309</b>                 | <b>522.733.423.057</b>                 | <b>467.940.763.105</b>                 | <b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>     |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>       |                   |                                        |                                        |                                        | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>       |
| Liabilitas jangka panjang -            |                   |                                        |                                        |                                        | Long-term liabilities - net of       |
| setelah dikurangi bagian               |                   |                                        |                                        |                                        | current maturities:                  |
| jatuh tempo dalam satu tahun:          |                   |                                        |                                        |                                        | Long-term bank loans                 |
| Utang bank jangka panjang              | 2o,10,18          | 219.096.082.013                        | 65.430.224.162                         | 124.370.715.679                        | Finance lease payable                |
| Utang sewa pembiayaan                  | 2o,10,19          | 7.357.489.177                          | 13.619.697.178                         | -                                      | Employee benefits liabilities        |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan      | 2m,26             | 288.750.151.584                        | 211.328.112.051                        | 166.822.920.854                        |                                      |
| <b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG</b> |                   | <b>515.203.722.774</b>                 | <b>290.378.033.391</b>                 | <b>291.193.636.533</b>                 | <b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b> |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                |                   | <b>1.124.308.921.083</b>               | <b>813.111.456.448</b>                 | <b>759.134.399.638</b>                 | <b>TOTAL LIABILITIES</b>             |
| <b>EKUITAS</b>                         |                   |                                        |                                        |                                        | <b>EQUITY</b>                        |
| Modal saham - nilai nominal            |                   |                                        |                                        |                                        | Capital stock - par value of         |
| Rp100 per saham pada tanggal           |                   |                                        |                                        |                                        | Rp100 per share as of                |
| 31 Desember 2017, dan                  |                   |                                        |                                        |                                        | December 31, 2017, and               |
| Rp1.000.000 per saham pada tanggal     |                   |                                        |                                        |                                        | Rp1,000,000 per share as of          |
| 31 Desember 2016 dan 2015              |                   |                                        |                                        |                                        | December 31, 2016 and 2015           |
| Modal dasar - 9.000.000.000 saham      |                   |                                        |                                        |                                        | Authorized - 9,000,000,000 shares    |
| pada tanggal 31 Desember 2017,         |                   |                                        |                                        |                                        | as of December 31, 2017,             |
| dan 20.000 saham pada tanggal          |                   |                                        |                                        |                                        | and 20,000 shares as of              |
| 31 Desember 2016 dan 2015              |                   |                                        |                                        |                                        | December 31, 2016 and 2015           |
| Modal ditempatkan dan disetor          |                   |                                        |                                        |                                        | Subscribed and fully paid -          |
| penuh - 2.417.500.000 saham            |                   |                                        |                                        |                                        | 2,417,500,000 shares                 |
| pada tanggal 31 Desember 2017,         |                   |                                        |                                        |                                        | as of December 31, 2017,             |
| dan 5.750 saham pada tanggal           |                   |                                        |                                        |                                        | and 5,750 shares as of               |
| 31 Desember 2016 dan 2015              | 1,20              | 241.750.000.000                        | 5.750.000.000                          | 5.750.000.000                          | December 31, 2016 and 2015           |
| Saldo laba                             |                   |                                        |                                        |                                        | Retained earnings                    |
| Ditentukan untuk cadangan umum         |                   | 1.150.000.000                          | 1.150.000.000                          | 1.150.000.000                          | Appropriated for general reserve     |
| Belum ditentukan penggunaannya         |                   | 173.846.527.703                        | 354.522.554.412                        | 292.094.725.163                        | Unappropriated                       |
| Pengukuran kembali atas                |                   |                                        |                                        |                                        | Remeasurement of                     |
| liabilitas imbalan kerja karyawan -    |                   |                                        |                                        |                                        | employee benefits liabilities -      |
| setelah pajak tangguhan                | 2m,26             | (47.050.369.750)                       | (22.841.740.509)                       | (11.733.534.189)                       | net of deferred tax                  |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                   |                   | <b>369.696.157.953</b>                 | <b>338.580.813.903</b>                 | <b>287.261.190.974</b>                 | <b>TOTAL EQUITY</b>                  |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>    |                   | <b>1.494.005.079.036</b>               | <b>1.151.692.270.351</b>               | <b>1.046.395.590.612</b>               | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>  |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan ini.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**LAPORAN LABA RUGI**  
**DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir pada Tanggal**  
**31 Desember 2017, 2016 dan 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the Years Ended**  
**December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                              | Catatan/<br>Notes | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                          |                          |                                                              |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                              |                   | 2017                                                                     | 2016                     | 2015                     |                                                              |
| <b>PENJUALAN NETO</b>                                        | 2k,21             | 3.027.006.714.345                                                        | 2.695.314.276.202        | 2.493.741.525.376        | <b>NET SALES</b>                                             |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>                                 | 2k,6,22           | 1.001.536.144.082                                                        | 872.600.656.432          | 832.170.763.243          | <b>COST OF GOODS SOLD</b>                                    |
| <b>LABA BRUTO</b>                                            |                   | <b>2.025.470.570.263</b>                                                 | <b>1.822.713.619.770</b> | <b>1.661.570.762.133</b> | <b>GROSS PROFIT</b>                                          |
| <b>PENDAPATAN (BEBAN) OPERASI</b>                            |                   |                                                                          |                          |                          | <b>OPERATING INCOME (EXPENSES)</b>                           |
| Beban penjualan                                              | 2k,23a            | (1.704.568.653.867)                                                      | (1.529.178.153.499)      | (1.468.082.501.168)      | Selling expenses                                             |
| Beban umum dan administrasi                                  | 2k,23b            | (145.558.772.407)                                                        | (130.818.111.107)        | (119.554.078.789)        | General and administrative expenses                          |
| Pendapatan operasi lainnya                                   | 2k,6,24a          | 59.643.654.438                                                           | 61.174.224.416           | 62.080.298.583           | Other operating income                                       |
| Beban operasi lainnya                                        | 2k,10,24b         | (12.469.860.154)                                                         | (17.004.685.603)         | (13.834.353.068)         | Other operating expenses                                     |
| <b>LABA OPERASI</b>                                          |                   | <b>222.516.938.273</b>                                                   | <b>206.886.893.977</b>   | <b>122.180.127.691</b>   | <b>INCOME FROM OPERATIONS</b>                                |
| Pendapatan bunga                                             | 2k                | 699.265.459                                                              | 2.357.563.221            | 895.068.951              | Interest income                                              |
| Pajak final atas pendapatan bunga                            | 2n                | (139.853.092)                                                            | (471.512.644)            | (179.013.770)            | Final tax on interest income                                 |
| Beban bunga dan keuangan                                     | 2k                | (33.619.782.154)                                                         | (32.477.796.073)         | (39.783.025.003)         | Interest and finance expense                                 |
| <b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK</b>                              |                   | <b>189.456.568.486</b>                                                   | <b>176.295.148.481</b>   | <b>83.113.157.869</b>    | <b>INCOME BEFORE TAX EXPENSE</b>                             |
| Beban pajak, neto                                            | 2n,16f            | (48.132.595.195)                                                         | (45.867.319.232)         | (21.736.261.244)         | Tax expense, net                                             |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                   |                   | <b>141.323.973.291</b>                                                   | <b>130.427.829.249</b>   | <b>61.376.896.625</b>    | <b>INCOME FOR THE YEAR</b>                                   |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                         |                   |                                                                          |                          |                          | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                            |
| <b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b> |                   |                                                                          |                          |                          | <b>Item that will not be reclassified to profit or loss:</b> |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan    | 2m,26             | (32.278.172.322)                                                         | (14.810.941.760)         | 16.702.339.481           | Remeasurement of employee benefits liabilities               |
| Pajak penghasilan terkait                                    | 2n,16             | 8.069.543.081                                                            | 3.702.735.440            | (4.175.584.870)          | Income tax effect                                            |
| Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak                |                   | (24.208.629.241)                                                         | (11.108.206.320)         | 12.526.754.611           | Other comprehensive income - net of tax                      |
| <b>TOTAL PENDAPATAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>          |                   | <b>117.115.344.050</b>                                                   | <b>119.319.622.929</b>   | <b>73.903.651.236</b>    | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>               |
| <b>LABA PER SAHAM DASAR - DISAJIKAN KEMBALI</b>              | 2q,20             | <b>167</b>                                                               | <b>2.268</b>             | <b>1.067</b>             | <b>BASIC EARNINGS PER SHARE - AS RESTATED</b>                |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan ini.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Desember 2017, 2016 dan 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Years Ended**  
**December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                                           | Catatan/<br>Notes | Modal<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Subscribed and<br>Fully Paid<br>Capital | Saldo Laba/<br>Retained Earnings                                                |                                                         |                  | Pengukuran kembali<br>atas liabilitas<br>imbalan kerja<br>karyawan - setelah<br>pajak tangguhan/<br>Remeasurement of<br>employee<br>benefits liabilities -<br>net of deferred tax | Total<br>Ekuitas/<br>Equity |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                           |                   |                                                                                       | Ditentukan<br>Untuk Cadangan<br>Umum/<br>Appropriated<br>for General<br>Reserve | Belum<br>Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Unappropriated |                  |                                                                                                                                                                                   |                             |
| <b>Saldo tanggal 1 Januari 2015</b>                                                       |                   | <b>5.750.000.000</b>                                                                  | <b>1.150.000.000</b>                                                            | <b>249.717.828.538</b>                                  |                  | <b>(24.260.288.800)</b>                                                                                                                                                           | <b>232.357.539.738</b>      |
| Pembagian dividen                                                                         | 20                | -                                                                                     | -                                                                               | (19.000.000.000)                                        |                  | -                                                                                                                                                                                 | (19.000.000.000)            |
| Pengukuran kembali atas<br>liabilitas imbalan kerja karyawan -<br>setelah pajak tangguhan | 26                | -                                                                                     | -                                                                               | -                                                       | 12.526.754.611   | -                                                                                                                                                                                 | 12.526.754.611              |
| Laba tahun berjalan 2015                                                                  |                   | -                                                                                     | -                                                                               | 61.376.896.625                                          | -                | -                                                                                                                                                                                 | 61.376.896.625              |
| <b>Saldo tanggal 31 Desember 2015</b>                                                     |                   | <b>5.750.000.000</b>                                                                  | <b>1.150.000.000</b>                                                            | <b>292.094.725.163</b>                                  |                  | <b>(11.733.534.189)</b>                                                                                                                                                           | <b>287.261.190.974</b>      |
| Pembagian dividen                                                                         | 20                | -                                                                                     | -                                                                               | (68.000.000.000)                                        |                  | -                                                                                                                                                                                 | (68.000.000.000)            |
| Pengukuran kembali atas<br>liabilitas imbalan kerja karyawan -<br>setelah pajak tangguhan | 2m,26             | -                                                                                     | -                                                                               | -                                                       | (11.108.206.320) | -                                                                                                                                                                                 | (11.108.206.320)            |
| Laba tahun berjalan 2016                                                                  |                   | -                                                                                     | -                                                                               | 130.427.829.249                                         | -                | -                                                                                                                                                                                 | 130.427.829.249             |
| <b>Saldo tanggal 31 Desember 2016</b>                                                     |                   | <b>5.750.000.000</b>                                                                  | <b>1.150.000.000</b>                                                            | <b>354.522.554.412</b>                                  |                  | <b>(22.841.740.509)</b>                                                                                                                                                           | <b>338.580.813.903</b>      |
| Pembagian dividen                                                                         | 20                | -                                                                                     | -                                                                               | (322.000.000.000)                                       |                  | -                                                                                                                                                                                 | (322.000.000.000)           |
| Tambahan setoran modal                                                                    | 1,20              | 236.000.000.000                                                                       | -                                                                               | -                                                       | -                | -                                                                                                                                                                                 | 236.000.000.000             |
| Pengukuran kembali atas<br>liabilitas imbalan kerja karyawan -<br>setelah pajak tangguhan | 2m,26             | -                                                                                     | -                                                                               | -                                                       | (24.208.629.241) | -                                                                                                                                                                                 | (24.208.629.241)            |
| Laba tahun berjalan 2017                                                                  |                   | -                                                                                     | -                                                                               | 141.323.973.291                                         | -                | -                                                                                                                                                                                 | 141.323.973.291             |
| <b>Saldo tanggal 31 Desember 2017</b>                                                     |                   | <b>241.750.000.000</b>                                                                | <b>1.150.000.000</b>                                                            | <b>173.846.527.703</b>                                  |                  | <b>(47.050.369.750)</b>                                                                                                                                                           | <b>369.696.157.953</b>      |

**Balance as of January 1, 2015**  
*Dividend distribution*  
*Remeasurement of*  
*employee benefits liabilities -*  
*net of deferred tax*  
*Income for the year 2015*

**Balance as of December 31, 2015**  
*Dividend distribution*  
*Remeasurement of*  
*employee benefits liabilities -*  
*net of deferred tax*  
*Income for the year 2016*

**Balance as of December 31, 2016**  
*Dividend distribution*  
*Additional capital contribution*  
*Remeasurement of*  
*employee benefits liabilities -*  
*net of deferred tax*  
*Income for the year 2017*

**Balance as of December 31, 2017**

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Years Ended**  
**December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                      | Catatan/<br>Notes | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                          |                          |                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                                      |                   | 2017                                                                     | 2016                     | 2015                     |                                                            |
| <b>ARUS KAS DARI</b>                                                 |                   |                                                                          |                          |                          | <b>CASH FLOWS FROM</b>                                     |
| <b>AKTIVITAS OPERASI</b>                                             |                   |                                                                          |                          |                          | <b>OPERATING ACTIVITIES</b>                                |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                        |                   | 3.024.134.849.140                                                        | 2.692.661.186.770        | 2.492.542.417.507        | Cash receipts from customers                               |
| Penerimaan kas dari restitusi pajak                                  | 16b               | -                                                                        | 3.482.440.522            | -                        | Cash received from tax restitution                         |
| Pembayaran kepada pemasok                                            |                   | (1.122.679.909.873)                                                      | (811.701.628.993)        | (838.483.034.655)        | Cash payments to suppliers                                 |
| Pembayaran untuk beban operasi                                       |                   | (1.480.734.407.330)                                                      | (1.372.047.451.573)      | (1.335.030.984.486)      | Cash payments for operating expenses                       |
| Pembayaran sewa jangka panjang dibayar di muka                       |                   | (204.102.889.020)                                                        | (168.030.027.899)        | (143.321.105.602)        | Cash payments for long-term prepaid rents                  |
| Pembayaran pajak                                                     |                   | (70.941.205.311)                                                         | (38.290.657.429)         | (11.985.215.341)         | Tax payments                                               |
| Penerimaan dari aktivitas operasi lainnya                            |                   | 52.748.219.682                                                           | 56.345.962.882           | 46.273.496.064           | Receipts from other operational activities                 |
| Pembayaran bunga                                                     |                   | (5.557.983.636)                                                          | (2.843.768.299)          | (5.379.587.326)          | Payments for interest                                      |
| <b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>                     |                   | <b>192.866.673.652</b>                                                   | <b>359.576.055.981</b>   | <b>204.615.986.161</b>   | <b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>           |
| <b>ARUS KAS DARI</b>                                                 |                   |                                                                          |                          |                          | <b>CASH FLOWS FROM</b>                                     |
| <b>AKTIVITAS INVESTASI</b>                                           |                   |                                                                          |                          |                          | <b>INVESTING ACTIVITIES</b>                                |
| Hasil dari penjualan aset tetap                                      | 10                | 867.119.920                                                              | 30.430.314.238           | 714.939.293              | Proceeds from disposal of property and equipment           |
| Pembayaran beban waralaba yang ditangguhkan                          | 11                | (15.949.278.785)                                                         | (25.959.311.840)         | (13.327.372.960)         | Payments of deferred franchise fee                         |
| Pembayaran uang muka pembelian aset tetap                            |                   | (12.309.488.694)                                                         | (19.882.721.793)         | (7.932.863.033)          | Payment of advances for purchase of property and equipment |
| Pembayaran peralatan yang belum digunakan dalam operasi              |                   | (7.085.700.055)                                                          | (2.894.385.720)          | (1.591.768.487)          | Payments of equipment not yet use in operation             |
| Penambahan aset tetap                                                | 10,31             | (260.192.081.844)                                                        | (113.455.187.447)        | (91.014.090.437)         | Additions to property and equipment                        |
| <b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>                  |                   | <b>(294.669.429.458)</b>                                                 | <b>(131.761.292.562)</b> | <b>(113.151.155.624)</b> | <b>Net Cash Used in Investing Activities</b>               |
| <b>ARUS KAS DARI</b>                                                 |                   |                                                                          |                          |                          | <b>CASH FLOWS FROM</b>                                     |
| <b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                           |                   |                                                                          |                          |                          | <b>FINANCING ACTIVITIES</b>                                |
| Penerimaan utang bank jangka pendek                                  |                   | 126.315.033.993                                                          | 87.065.766.633           | 120.996.919.668          | Proceeds from short-term bank loans                        |
| Penerimaan utang bank jangka panjang                                 |                   | 213.044.759.975                                                          | 5.000.000.000            | 167.617.410.600          | Proceeds from long-term bank loans                         |
| Pembayaran dividen                                                   | 20                | (322.000.000.000)                                                        | (68.000.000.000)         | (29.000.000.000)         | Payments of dividends                                      |
| Tambahan setoran modal                                               | 20                | 236.000.000.000                                                          | -                        | -                        | Additional capital contribution                            |
| Pembayaran sewa pembiayaan                                           | 19                | (5.667.061.755)                                                          | (4.636.731.956)          | -                        | Payments of finance lease                                  |
| Pembayaran utang bank jangka pendek                                  |                   | (102.307.130.074)                                                        | (125.026.342.722)        | (139.030.078.861)        | Payments of short-term bank loans                          |
| Pembayaran utang bank jangka panjang                                 | 18                | (65.604.491.517)                                                         | (88.888.158.191)         | (153.662.391.036)        | Payments of long-term bank loans                           |
| Pembayaran bunga                                                     |                   | (26.850.531.445)                                                         | (30.451.074.804)         | (35.644.627.757)         | Payments for interest                                      |
| Kenaikan utang pihak berelasi                                        | 6                 | 23.688.022.826                                                           | -                        | -                        | Increase of due to related party                           |
| <b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b> |                   | <b>76.618.602.003</b>                                                    | <b>(224.936.541.040)</b> | <b>(68.722.767.386)</b>  | <b>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</b> |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan ini.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**LAPORAN ARUS KAS (lanjutan)**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS (continued)**  
**For the Years Ended**  
**December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                             | Catatan/<br>Notes | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                       |                       |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                             |                   | 2017                                                                     | 2016                  | 2015                  |                                                                     |
| <b>(PENURUNAN)/KENAIKAN<br/>NETO KAS DAN<br/>SETARA KAS</b> |                   | <b>(25.184.153.803)</b>                                                  | <b>2.878.222.379</b>  | <b>22.742.063.151</b> | <b>NET (DECREASE)/INCREASE<br/>IN CASH AND<br/>CASH EQUIVALENTS</b> |
| Dampak perubahan selisih kurs                               |                   | 2.242.089                                                                | (7.403.793)           | 16.037.563            | Effect on foreign<br>exchange rate changes                          |
| <b>KAS DAN<br/>SETARA KAS<br/>AWAL TAHUN</b>                |                   | <b>46.663.154.102</b>                                                    | <b>43.792.335.516</b> | <b>21.034.234.802</b> | <b>CASH AND<br/>CASH EQUIVALENTS<br/>AT BEGINNING OF YEAR</b>       |
| <b>KAS DAN<br/>SETARA KAS<br/>AKHIR TAHUN</b>               |                   | <b>21.481.242.388</b>                                                    | <b>46.663.154.102</b> | <b>43.792.335.516</b> | <b>CASH AND<br/>CASH EQUIVALENTS<br/>AT END OF YEAR</b>             |
| Kas dan setara kas<br>terdiri dari:                         |                   |                                                                          |                       |                       | Cash and cash equivalents<br>consist of:                            |
| Kas dan bank                                                | 4                 | 75.462.135.621                                                           | 112.535.738.780       | 62.955.933.863        | Cash on hand and in banks                                           |
| Pinjaman rekening koran                                     | 13                | (53.980.893.233)                                                         | (65.872.584.678)      | (19.163.598.347)      | Overdraft                                                           |
| <b>KAS DAN<br/>SETARA KAS<br/>AKHIR TAHUN</b>               |                   | <b>21.481.242.388</b>                                                    | <b>46.663.154.102</b> | <b>43.792.335.516</b> | <b>CASH AND<br/>CASH EQUIVALENTS<br/>AT END OF YEAR</b>             |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan ini.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Sarimelati Kencana Tbk. ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 132 tanggal 16 Desember 1987 dari Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, S.H. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C2-4573.HT.01.01.TH.88 tanggal 25 Mei 1988 serta diumumkan dalam Berita Negara No.1388 Tambahan No. 102 tanggal 20 Desember 1988.

Anggaran Dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dimuat dalam Akta No. 3 dari Sri Agustini, S.H., tanggal 4 Juni 2008 yang telah mendapatkan persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 4 Juli 2008 No. AHU-38307.AH.01.02 Tahun 2008. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 21 dari Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. tanggal 12 September 2017 yang telah mendapatkan persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0018930.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 14 September 2017.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bisnis restoran. Perusahaan memulai usaha komersilnya di tahun 1987. Perusahaan mengoperasikan "Pizza Hut" di bawah perjanjian lisensi dengan Yum! Asia Franchise Pte. Ltd.

Perusahaan berkedudukan di Gedung Graha Mustika Ratu, Lantai 8, Jakarta. Sampai dengan tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan mengoperasikan masing-masing 393, 342 dan 322 outlet "Pizza Hut" di Jakarta dan kota lain di Indonesia (tidak diaudit).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 21 tanggal 12 September 2017 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. para pemegang saham Perusahaan memutuskan dan menyetujui:

- a. Perusahaan membagikan dividen dari sebagian saldo laba Perusahaan tahun buku 2016 sebesar Rp295.000.000.000 yang dibagikan secara proporsional kepada masing-masing pemegang saham;

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company**

PT Sarimelati Kencana Tbk. (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 132 dated December 16, 1987 of Lieke Lianadevi Tukgali, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No.C2-4573.HT.01.01.TH.88 dated May 25, 1988 and was published in State Gazette Republic of Indonesia No. 1388 Supplement No. 102 dated December 20, 1988.

The Articles of Association has conformed with Law No. 40 Year 2007 of Limited Liability Company as stated in Notarial Deed No. 3 of Sri Agustini, S.H. dated June 4, 2008 that has been approved by Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia on No. AHU-38307.AH.01.02 Year 2008 dated July 4, 2008. The Articles of Association has been amended several times, the latest by Notarial Deed No. 21 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. dated September 12, 2017 that has been approved by Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia on No. AHU-0018930.AH.01.02. Year 2017 dated September 14, 2017.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company is to operate a restaurant business. The Company started commercial operations in 1987. The Company operates "Pizza Hut" under a franchise agreement with Yum! Asia Franchise Pte. Ltd.

The Company is domiciled at Gedung Graha Mustika Ratu, 8th Floor Jakarta. As of December 31, 2017, 2016, and 2015, the Company operates 393, 342 and 322, respectively, "Pizza Hut" outlets in Jakarta and other cities in Indonesia (unaudited).

Based on the Notarial Deed of the Company's General Meeting of Shareholder No. 21 dated September 12, 2017 of Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. the shareholders of the Company decided and agreed:

- a. The Company distributed dividends from retained earnings of 2016 amounting to Rp295,000,000,000 which is distributed proportionally to each shareholders;

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 21 tanggal 12 September 2017 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. para pemegang saham Perusahaan memutuskan dan menyetujui: (lanjutan)

- b. Peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp20.000.000.000 menjadi Rp900.000.000.000;
- c. Pemecahan nilai nominal per saham dari Rp1.000.000 menjadi Rp100;
- d. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari sebesar Rp5.750.000.000 menjadi Rp241.750.000.000 dengan perincian sebagai berikut:
  - PT Sriboga Raturaya, sebesar Rp214.736.325.000;
  - Mountain High Investments Limited, sebesar Rp21.263.675.000;

atau dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp236.000.000.000.

Keputusan pemegang saham ini telah disetujui dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0081930.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 14 September 2017.

**b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Pada tanggal 5 Juli 2017, Perusahaan menyetujui penunjukan kembali Susunan Dewan Direksi efektif sejak tanggal 23 Juni 2017. Akta ini telah dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0150593 tanggal 6 Juli 2017.

**1. GENERAL (continued)**

**a. Establishment of the Company (continued)**

*Based on the Notarial Deed of the Company's General Meeting of Shareholders, No. 21 dated September 12, 2017 of Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., the shareholders of the Company decided and agreed: (continued)*

- b. The increase of authorized capital of the Company from Rp20,000,000,000 to Rp900,000,000,000;*
- c. Stock split from the original nominal value of Rp1,000,000 to Rp100 per shares;*
- d. The increase in subscribed and fully paid capital of the Company from Rp5,750,000,000 to Rp241,750,000,000 broken down as follows:*

- PT Sriboga Raturaya amounting to Rp214,736,325,000;*
- Mountain High Investments Limited amounting to Rp21,263,675,000;*

*or with the total amount of Rp236,000,000,000.*

*These shareholders decision were approved and recorded in the database of Legal Entity Administration System Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the letter in its Decision Letter No. AHU-0081930.AH.01.02.Year 2017 dated September 14, 2017.*

**b. Boards of Commissioners, Directors and Employees**

*On July 5, 2017, the Company approved the reappointment of members of the Company's Board of Directors since June 23, 2017. This deed has been recorded in the database of the Legal Entity Administration System Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under letter No. AHU-AH.01.03.0150593 dated July 6, 2017.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Mei 2016, Perusahaan menyetujui penunjukan kembali Susunan Dewan Komisaris efektif sejak tanggal 31 Mei 2016 dengan masa jabatan adalah sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang digantikannya. Akta ini telah dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0053840 tanggal 2 Juni 2016.

Pada tanggal 1 Januari 2015, Perusahaan Menyetujui penunjukan Ferial Martifauzi sebagai Komisaris Perusahaan dan Jeo Sasanto sebagai Direktur Perusahaan. Perubahan anggaran dasar berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 3 pada tanggal 12 Februari 2015 dari Notaris Sri Agustini, S.H.. Akta ini telah dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-4019293 tanggal 12 Februari 2015.

Pada tanggal 2 Juli 2015, Perusahaan menyetujui penunjukan kembali Susunan Dewan Komisaris dan Direksi efektif sejak tanggal 24 Juni 2015 dan akan berakhir pada tanggal 23 Juni 2017 berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 2 pada tanggal 2 Juli 2015 dari Notaris Sri Agustini, S.H.. Akta ini telah dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0947862 tanggal 3 Juli 2015.

Pada tanggal 16 November 2017, Perusahaan menyetujui penunjukan kembali Susunan Dewan Komisaris dan Direksi efektif sejak tanggal 23 Juni 2017 dan akan berakhir pada tanggal 23 Juni 2019 berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 7 tanggal 16 November 2017 dari Sri Agustini, S.H.. Perubahan ini telah dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0192039 tanggal 17 November 2017.

**1. GENERAL (continued)**

**b. Boards of Commissioners, Directors and Employees (continued)**

On May 31, 2016, the Company approved the reappointment of members of the Company's Board of Commissioners since May 31, 2016 with the length of service is the remaining period of the replaced Company's Boards of Commissioners. This deed has been recorded in the database of the Legal Entity Administration System Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under letter No. AHU-AH.01.03-0053840 dated June 2, 2016.

On January 1, 2015, the Company approved the appointment of Ferial Martifauzi as Commissioner and Jeo Sasanto as Director of the Company. The amendment to the Articles of Association were based on the Circular of Resolution of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 3 dated February 12, 2015 by Notary Sri Agustini, S.H.. This deed has been recorded in the database of the Legal Entity Administration System Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under letter No. AHU-AH.01.03-4019293 dated February 12, 2015.

On July 2, 2015, the Company approved the reappointment of the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors effective since June 24, 2015 until June 23, 2017 based on the Circular of Resolution of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 2 dated July 2, 2015 by Notary Sri Agustini, S.H.. This deed has been recorded in the database of the Legal Entity Administration System Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under letter No. AHU-AH.01.03-0947862 dated July 3, 2015.

On November 16, 2017, the Company approved the reappointment of the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors effective since June 23, 2017 until June 23, 2019 based on the Circular of Resolution of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 7 dated November 16, 2017 by Notary Sri Agustini, S.H.. This deed has been recorded in the database of the Legal Entity Administration System Department of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia under letter No. AHU-AH.01.03-0192039 dated November 17, 2017.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

|                               | 2017 dan/and 2016         |
|-------------------------------|---------------------------|
| <b><u>Dewan Komisaris</u></b> |                           |
| Komisaris Utama               | Frederick Estrada Cadlaon |
| Komisaris                     | Eddy Mulyadi              |
| Komisaris                     | -                         |
| <b><u>Direksi</u></b>         |                           |
| Direktur Utama                | Stephen James McCarthy    |
| Direktur                      | Budi Setiawan             |
| Direktur                      | Jeo Sasanto               |

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan memiliki masing-masing 6.404, 6.525 dan 6.735 karyawan tetap (tidak diaudit).

Perusahaan tergabung dalam suatu kelompok usaha yang dimiliki oleh PT Sriboga Raturaya ("SRR") sebagai entitas induk Perusahaan dan PT Alberta Investment Management sebagai induk terakhir Perusahaan.

**c. Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang diselesaikan dan disetujui oleh Direksi Perusahaan untuk terbit pada tanggal 9 April 2018.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan**

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan, Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali untuk laporan arus kas, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan yang relevan.

**1. GENERAL (continued)**

**b. Boards of Commissioners, Directors and Employees (continued)**

The members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2017, 2016 and 2015, are as follows:

|                           | 2015 | <b><u>Board of Commissioners</u></b> |
|---------------------------|------|--------------------------------------|
|                           |      | President Commissioner               |
| Irwan Mahyudin Habsjah    |      | Commissioner                         |
| Ferial Martifauzi         |      | Commissioner                         |
| Frederick Estrada Cadlaon |      |                                      |
|                           |      | <b><u>Directors</u></b>              |
| Stephen James McCarthy    |      | President Director                   |
| Budi Setiawan             |      | Director                             |
| Jeo Sasanto               |      | Director                             |

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company has a total of 6,404, 6,525 and 6,735 permanent employees, respectively (unaudited).

The Company belongs to group owned by PT Sriboga Raturaya ("SRR") as the parent entity of the Company and PT Alberta Investment Management as the ultimate Parent entity.

**c. Management's responsibility on the financial statements**

The Company's management is responsible for the preparation of the financial statements which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on April 9, 2018.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of preparation of the financial statements**

The financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII G.7 concerning the Financial Statement Presentation and Disclosures of Listed Entities, issued by The Financial Services Authority ("OJK").

The financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant notes herein.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan**  
**(lanjutan)**

Laporan arus kas yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

**b. Kas dan bank**

Untuk keperluan laporan arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank setelah dikurangi dengan pinjaman rekening koran yang belum dilunasi, jika ada.

**c. Transaksi dengan pihak berelasi**

Perusahaan memiliki transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2015), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh Kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

**d. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kondisi bisnis yang umum, dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang dan meliputi seluruh biaya pembelian, biaya konversi dan biaya lain yang terjadi untuk membawa persediaan ke lokasi dan kondisinya sekarang. Penyisihan persediaan dibentuk, jika ada, untuk menurunkan nilai tercatat dari persediaan ke nilai realisasi netonya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**a. Basis of preparation of the financial**  
**statements (continued)**

The statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, presents cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of the Company.

**b. Cash on hand and in banks**

For the purpose of the statements of cash flows, cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks, net of outstanding overdraft, if any.

**c. Transactions with related parties**

The Company has transactions with related parties as defined under SFAS No. 7 (Revised 2015), "Related Party Disclosures". The transactions are made based on terms agreed by the parties, where as such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the financial statements.

**d. Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated cost necessary to make the sale. Cost is determined using the weighted average method and comprises all costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventory to its present location and condition. Allowance for inventory losses is provided, if any, to reduce the carrying value of inventories to its net realizable value.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**e. Beban dibayar di muka**

Beban dibayar di muka dibebankan pada operasi selama masa manfaat masing-masing beban. Beban dibayar di muka jangka panjang disajikan sebagai bagian aset tidak lancar.

**f. Aset tetap**

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, amortisasi dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria untuk diakui sebagai bagian dari aset tetap. Selanjutnya, pada saat inspeksi utama dilakukan, biaya itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memiliki kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset siap digunakan dan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

|                          | <b>Tarif/Rate</b> | <b>Tahun/Years</b> |
|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Bangunan                 | 5%                | 20                 |
| Renovasi bangunan sewa   | 10%               | 10                 |
| Perlengkapan restoran    | 10% - 20%         | 5 - 10             |
| Perabot dan perlengkapan | 12,5%             | 8                  |
| Peralatan kantor         | 20%               | 5                  |
| Kendaraan                | 20%               | 5                  |

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai aset tidak berwujud dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Prepaid expenses**

Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefited. The long-term portion of prepaid expenses is presented as part of non-current assets.

**f. Property and equipment**

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, amortization and impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of an asset begins when its available for use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

|                        |
|------------------------|
| Buildings              |
| Leasehold improvements |
| Restaurant equipment   |
| Furniture and fixtures |
| Office equipment       |
| Vehicles               |

Land are stated at cost and not depreciated as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Right ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property and Equipment" account and not amortized. Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP are recognize as intangible asset and amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**f. Aset tetap (lanjutan)**

Komponen aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah kembali, dan dilakukan penyesuaian secara prospektif jika sesuai.

**g. Sewa**

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung sewa, adalah berdasarkan substansi dari perjanjian tersebut pada penetapan awal. Perjanjian dievaluasi apakah pemenuhannya tergantung kepada penggunaan aset atau aset-aset tertentu secara spesifik atau perjanjian mengalihkan hak untuk menggunakan aset atau aset-aset tertentu, walaupun hak tersebut tidak secara eksplisit disebutkan dalam perjanjian.

Sewa Pembiayaan - Perusahaan sebagai Lessee

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan. Sewa tersebut dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas.

Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan selama estimasi masa manfaat aset tersebut. Jika tidak terdapat kepastian tersebut, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan atau masa sewa. Selisih lebih yang timbul dari transaksi jual dan sewa-balik tidak diakui segera sebagai penghasilan oleh penjual lessee, tetapi ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**f. Property and equipment (continued)**

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of property and equipment are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

**g. Leases**

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception date. The arrangement is assessed for whether fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets or the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if the right is not explicitly specified in an arrangement.

Finance Lease - the Company as Lessee

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased assets. Such leases are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability.

If there is reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term, the leased asset is depreciated over the estimated useful lives of the assets. If there is no reasonable certainty that the Company will obtain ownership by the end of the lease term, the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the leased assets or the lease term. Any excess of sales proceeds over the carrying amount of an asset in sale and lease-back transaction shall not be immediately recognized as income by a seller - lessee. Instead, it shall be deferred and amortized over the lease term.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**g. Sewa (lanjutan)**

Sewa Operasi - Perusahaan sebagai Lessee  
(lanjutan)

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dengan demikian, pembayaran sewa diakui sebagai beban pada operasi dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

**h. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan tersebut digabungkan dengan penilaian atau indikator nilai wajar lainnya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap tanggal pelaporan untuk menilai apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**g. Leases (continued)**

Operating Lease - the Company as Lessee  
(continued)

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the related lease payments are recognized in operations on a straight-line method over the lease term.

**h. Impairment of non-financial assets**

The Company assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Company makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU") fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Where the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Company used an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

An assessment is made at each reporting date to assess whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the asset's or CGU's recoverable amount is estimated.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**h. Penurunan nilai aset non-keuangan  
(lanjutan)**

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat yang telah ditentukan, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai laba atau rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**i. Beban waralaba yang ditangguhkan**

Beban waralaba yang ditangguhkan merupakan pembayaran kepada Yum! Asia Franchise Pte. Ltd. untuk pembukaan restoran baru di Indonesia. Beban waralaba yang ditangguhkan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama taksiran umur manfaat selama 10 (sepuluh) tahun.

**j. Provisi**

Provisi diakui jika Perusahaan memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal laporan posisi keuangan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**h. Impairment of non-financial assets  
(continued)**

A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized.

If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**i. Deferred franchise fee**

Deferred franchise fee represents payment to Yum! Asia Franchise Pte. Ltd. for the opening of new restaurants in Indonesia. This deferred franchise fee is amortized using the straight-line method over the estimated useful life of 10 (ten) years.

**j. Provision**

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each statements of financial position dates and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**k. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan pajak pembangunan (PB 1).

Penjualan diakui berdasarkan penerimaan tunai atau transaksi kredit pada kasir.

Pendapatan atas jasa layanan antar dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan operasi lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau beban bunga dicatat dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"), yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, untuk nilai tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Beban diakui pada saat terjadinya menggunakan metode akrual.

**l. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada tahun tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**k. Revenue and expense recognition**

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and development tax (PB 1).

Revenue is recognized based on cash receipts or credit transaction from cash register.

Income from delivery services are recorded as part of "Other operating income" in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the Effective Interest Rate ("EIR"), which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

Expenses are recognized when incurred using accrual method.

**l. Foreign currency transactions and balances**

Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Rupiah based on the middle rates published by Bank Indonesia at the last banking transaction date for the year. The resulting gains or losses are credited or charged to the operation of the current year.

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are as follows:

|                             | 31 Desember/December 31 |        |        |                                    |
|-----------------------------|-------------------------|--------|--------|------------------------------------|
|                             | 2017                    | 2016   | 2015   |                                    |
| 1 Dolar                     |                         |        |        |                                    |
| Amerika Serikat (AS) (US\$) | 13.548                  | 13.436 | 13.795 | United States (US) Dollar (US\$) 1 |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**m. Liabilitas imbalan kerja karyawan**

**m. Employee benefits liabilities**

Perusahaan mengakui estimasi liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Sesuai dengan Undang Undang tersebut, Perusahaan diharuskan membayar uang pesangon, penghargaan masa kerja, dan kompensasi manfaat jika kondisi tertentu dalam Undang Undang ini terpenuhi.

*The Company recognized a provision for employee benefits in accordance with the Labor Law No. 13 Year 2003 dated March 25, 2003. In accordance with this law, the Company is required to pay severance, gratuity and compensation benefits if certain conditions in this law are met.*

Pembebanan biaya untuk imbalan kerja karyawan ditentukan dengan menggunakan metode penilaian aktuarial "projected unit credit".

*The cost of providing employee benefits is determined using the "projected unit credit" actuarial valuation method.*

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas imbalan pasti neto, dan imbal hasil atas aset program, diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan mendebet atau mengkredit saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

*Remeasurements, comprising of actuarial gains and losses, the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability and the return on plan assets, are recognized immediately in the statements of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

Biaya jasa lalu diakui dalam laba atau rugi pada awal:

*Past service costs are recognised in profit or loss on the earlier of:*

- tanggal amendemen atau kurtailmen program terjadi, dan
- tanggal Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi terkait.

- *the date of the plan amendment or curtailment, and*
- *the date the Company recognizes related restructuring costs.*

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas atau aset imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Perusahaan mengakui perubahan dalam kewajiban imbalan pasti pada "Beban penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

*Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. The Company recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "Selling expenses" in the statements of profit or loss and other comprehensive income:*

- Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian pada kurtailmen dan penyelesaian non-rutin.
- Beban atau pendapatan bunga neto.

- *Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements.*
- *Net interest expense or income.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**m. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)**

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Perusahaan melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

**Imbalan jangka panjang lainnya**

Imbalan jangka panjang lainnya seperti cuti berimbalan jangka panjang dan santunan duka cita dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit dan didiskontokan ke nilai kini. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui dalam laba rugi.

**n. Perpajakan**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

**i) Pajak kini**

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Employee benefits liabilities (continued)**

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
- ii. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Company enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

**Other long-term benefits**

Other long-term employee benefits such as long service leave and sympathy allowance are calculated using the projected unit credit method and discounted to present value. Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and change in actuarial assumption are charged are credited to profit or loss.

**n. Taxation**

Income tax expense represents the sum of the corporate income tax currently payable and deferred tax.

**i) Current tax**

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**n. Perpajakan (lanjutan)**

**i) Pajak kini (lanjutan)**

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak" dalam dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

**ii) Pajak final**

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014) yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan bunga sebagai pos tersendiri.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**n. Taxation (continued)**

**i) Current tax (continued)**

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the statements of profit or loss and other comprehensive income. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, to be presented as part of "Tax Expense" in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as income or expense in the current year of the statements of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if objection and or appeal are applied, when the results of the objection and or appeal have been determined.

**ii) Final tax**

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised SFAS No. 46 (Revised 2014) as mentioned above, final tax is no longer governed by SFAS No. 46. Therefore, the Company has decided to present all of the final tax arising from interest income as separate line item.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**n. Perpajakan (lanjutan)**

**iii) Pajak tangguhan**

Pajak tangguhan diukur dengan metode posisi keuangan atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan atas dasar saling hapus (*offset*), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

**iv) Pajak pertambahan nilai ("PPN")**

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN, kecuali:

- a) PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari *item* beban-beban yang diterapkan; dan
- b) piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**n. Taxation (continued)**

**iii) Deferred tax**

*Deferred tax is provided using the financial position method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforwards to the extent that it is probable that taxable income will be available in the future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforwards can be utilized.*

*Deferred tax assets are reviewed at every reporting date and adjusted as appropriate at such date.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset in the statements of financial position, except for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.*

*Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at statements of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.*

**iv) Value-added tax ("VAT")**

*Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except:*

- a) *the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- b) *receivables and payables that are stated inclusive of the VAT amount.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**n. Perpajakan (lanjutan)**

**n. Taxation (continued)**

**v) Pengampunan Pajak**

**v) Tax Amnesty**

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus).

*Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset).*

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

*Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.*

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

*After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.*

**o. Instrumen keuangan**

**o. Financial instruments**

**Aset keuangan**

**Financial assets**

Pengakuan awal

Initial recognition

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

*Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.*

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

*Financial assets are recognized initially at fair value, in the case of investments not at fair value through profit or loss, includes directly attributable transaction costs.*

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan dan kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

*Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Company commit to purchase or sell the assets.*

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lancar lain-lain dan setoran jaminan dikelompokkan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

*The Company's financial assets include cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, other current assets and security deposits which are classified under the loans and receivables category.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**o. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya.

- Pinjaman yang diberikan dan Piutang  
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"). Keuntungan atau kerugian terkait diakui dalam laba rugi ketika pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan, atau bila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, akan dihentikan pengakuannya apabila:

- (i) hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- (ii) Perusahaan mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan ("pass-through") dan apabila (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**o. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Subsequent measurement

The subsequent measurement of a financial asset depends on its classification.

- Loans and receivables  
Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the Effective Interest Rate ("EIR") method. The related gains or losses are recognized in the profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Derecognition

A financial asset, or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- (i) the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- (ii) the Company has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control over the financial asset.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**o. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Apabila Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan ("pass-through"), atau tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Perusahaan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer, diukur sebesar jumlah terendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung; dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba rugi.

Penurunan nilai

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa kerugian" yang terjadi), dan peristiwa kerugian tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**o. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Derecognition (continued)

Where the Company has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a pass-through arrangement, or has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset but has transferred control over the financial asset, a new financial asset is recognized to the extent of the Company's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that the Company could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized directly in equity, is recognized in profit or loss.

Impairment

The Company assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**o. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai (lanjutan)

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak pemegang atau kelompok pemegang mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak pemegang akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya jumlah tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang, Perusahaan pertama kali secara individual menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau akan tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian atau penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan Suku Bunga Efektif (SBE) awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan atau piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah Suku Bunga Efektif terkini.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**o. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

*Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization, and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.*

*For loans and receivables, the Company first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Company determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment or impairment.*

*When there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original Effective Interest Rate (EIR). If a loan or receivable has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current Effective Interest Rate.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**o. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai (lanjutan)

Nilai tercatat aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga terus diakui atas nilai tercatat yang telah dikurangi tersebut berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan dengan tujuan untuk mengukur kerugian penurunan nilai. Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, sudah direalisasi atau ditransfer kepada Perusahaan.

Jika, dalam tahun berikutnya, jumlah estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang yang dikarenakan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambahkan atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun penyisihan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jika penghapusan nantinya terpulihkan, jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

**Liabilitas keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi atau liabilitas keuangan atas biaya perolehan yang diamortisasi. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan lain atas biaya perolehan yang diamortisasi, dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**o. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is directly recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss. Loans and receivables, together with the associated allowance are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Company.

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. The reversal shall not result in a carrying amount of the financial asset that exceeds what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date the impairment is reversed. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

**Financial liabilities**

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, or financial liabilities at amortized cost. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities at amortized cost, less directly attributable transaction costs.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**o. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pengakuan awal (lanjutan)

Liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lain dinyatakan sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus buku atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**o. Financial instruments (continued)**

**Financial liabilities (continued)**

Initial recognition (continued)

The Company's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related party, long-term bank loans and finance lease payable.

Subsequent measurement

After initial recognition, other financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using EIR method.

Gains and losses are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

**Off-setting of financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the statements of financial position if there is currently an enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**o. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Saling hapus instrumen keuangan  
(lanjutan)**

Hak yang berkekuatan hukum berarti:

- a. tidak terdapat kontinjensi di masa yang akan datang, dan
- b. hak yang berkekuatan hukum pada kondisi-kondisi berikut ini:
  - i. kegiatan bisnis normal;
  - ii. kondisi kegagalan usaha; dan
  - iii. kondisi gagal bayar atau bangkrut.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**o. Financial instruments (continued)**

**Off-setting of financial instruments  
(continued)**

*This means that the right to set off:*

- a. *must not be contingent on a future event, and*
- b. *must be legally enforceable in all of the following circumstances:*
  - i. *the normal course of the business;*
  - ii. *the event of default; and*
  - iii. *the event of insolvency or bankruptcy.*

*Income and expenses are presented on a net basis only when permitted by accounting standards.*

**Fair value of financial instruments**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:*

- *In the principal market for the asset or liability, or*
- *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

*The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Company.*

*The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.*

*The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**o. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)**

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir tahun pelaporan.

**p. Informasi segmen**

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

**q. Laba per saham dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham dengan jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun yang bersangkutan.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**o. Financial instruments (continued)**

**Fair value of financial instruments  
(continued)**

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 - quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**p. Segment information**

The amount of each segment item reported shall be the measure reported to the chief operating decision maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

**q. Basic earnings per share**

Basic earnings per share is calculated by dividing income for the year attributable to the shareholders by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**r. Amandemen dan Penyesuaian Standar Akuntansi dan Interpretasi yang Berlaku Efektif pada Tahun 2016**

Perusahaan telah menerapkan amandemen dan penyesuaian-penyesuaian berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2017 yang dianggap relevan:

- PSAK No. 1 (Amandemen 2016), "Penyajian Laporan Keuangan".
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016) "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Perusahaan telah menganalisa penerapan standar akuntansi tersebut di atas dan penerapan tersebut tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan.

**s. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif**

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Perusahaan bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**r. Accounting Standards Amendments, Annual Improvements and Interpretation which Became Effective in 2016**

The Company adopted the following amendment and annual improvements, which are considered relevant, starting on January 1, 2017:

- SFAS No. 1 (2016 Amendment), "Presentation of Financial Statements".
- SFAS No. 24 (2016 Improvement) "Employee Benefits".
- SFAS No. 60 (2016 Improvement) "Financial Instruments: Disclosures".

The Company has assessed that the adoption of the above mentioned accounting standards do not have significant impact to the financial statements.

**s. Accounting standards issued but not yet effective**

The standards and interpretations that are issued by the DSAK, but not yet effective for the current financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

- SFAS 73: Leases, adopted from IFRS 16, effective 1 January 2020 with earlier application is permitted, but not before an entity applies SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers.

This SFAS establish the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities: (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**s. Standar akuntansi yang telah disahkan  
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Perusahaan bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan)

- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

- Amandemen PSAK No. 46: "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

- PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**s. Accounting standards issued but not yet  
effective (continued)**

The standards and interpretations that are issued by the DSAK, but not yet effective for the current financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective. (continued)

- Amendments to SFAS 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

The amendments require entities to provide disclosures that enable the financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities, including changes from cash flow and non-cash.

- Amendments to SFAS No. 46: "Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses", effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

This amendments clarifies that to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be utilized; estimates of the most likely future taxable income can include recovery of certain assets of the entity exceeds its carrying amount.

- SFAS 71: Financial Instruments, adopted from IFRS 9, effective 1 January 2020 with earlier application is permitted.

This SFAS provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statements; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**s. Standar akuntansi yang telah disahkan  
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Perusahaan bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan)

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**s. Accounting standards issued but not yet  
effective (continued)**

The standards and interpretations that are issued by the DSAK, but not yet effective for the current financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective. (continued)

The Company is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on the financial statements.

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI  
DAN ASUMSI SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas yang terpengaruh pada periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Aset sewa pembiayaan

Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dimana Perusahaan bertindak sebagai lessee dalam hal transaksi jual dan sewa-balik mesin. Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat yang signifikan dari aset sewaan yang dialihkan berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2014), yang mensyaratkan Perusahaan untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan hasil penelaahan yang dilakukan Perusahaan atas perjanjian jual dan sewa-balik, maka transaksi sewa tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount the asset and liability affected in future periods.

**Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Asset under finance lease

The Company has a lease whereby the Company act as lessee in respect of sales transaction and lease-back of machinery. The Company evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on SFAS No. 30 (Revisi 2014) which requires the Company to make judgment and estimates of the transfer of risks and rewards related to the ownership of assets.

Based on the review performed by the Company for the current sales and lease-back agreement accordingly, the transactions were classified as finance lease.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Sewa Operasi

Perusahaan, sebagai lessee, mengadakan perjanjian sewa atas tempat yang digunakan untuk kegiatan operasinya. Perusahaan telah menentukan bahwa seluruh risiko dan manfaat atas tempat yang disewa sebagai sewa operasi tidak dapat dialihkan kepada Perusahaan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari penjualan barang dan jasa yang dihasilkan serta sumber pendanaan. Penentuan mata uang fungsional bisa membutuhkan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, suatu entitas dapat bertransaksi dalam lebih dari satu mata uang dalam aktivitas usahanya sehari-hari.

Berdasarkan substansi ekonomi dari kondisi mendasari yang relevan, mata uang fungsional dan penyajian Perusahaan adalah Rupiah.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2o.

Usaha yang berkelanjutan

Manajemen Perusahaan yang telah melakukan penilaian atas kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan yang disusun atas dasar usaha yang berkelanjutan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Judgments (continued)**

Operating Leases

The Company, as lessee, has entered into lease on premises it uses for its operations. The Company has determined that all significant risks and rewards of ownerships of the properties it leases on operating lease are not transferrable to the Company.

Determination of Functional Currency

The functional currency of the Company is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and expenses from sale of goods and services rendered as well as source of financing. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Based on the economic substance of the relevant underlying circumstances, the functional and presentation currency of the Company is the Rupiah.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Company determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 55 (Revised 2014). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2o.

Going concern

The Company's management has made an assessment of the Company abilities to continue as a going concern and is satisfied that the Company has the resources to continue its business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cause significant doubt to the Company abilities to continue as a going concern. Therefore, the financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI  
DAN ASUMSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan kewajiban imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 26.

Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Amortisasi Beban Waralaba Ditangguhkan

Biaya perolehan aset tetap dan beban waralaba yang ditangguhkan disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan beban waralaba yang ditangguhkan antara 5 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Employee Benefits Liabilities

The determination of the Company's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

While the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's and subsidiaries' actual results or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details are discussed in Note 26.

Depreciation and Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Amortisation of Deferred Franchise Fee

The costs of property and equipment and deferred franchise fee are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment and deferred franchise fee to be within 5 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation and amortisation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 10 and 11.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI  
DAN ASUMSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 16.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan (Catatan 16).

Tagihan Pengembalian Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mengestimasi bahwa jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh kantor pajak. Nilai tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 beserta penjelasan terkait diungkapkan pada Catatan 16.

Penurunan nilai aset non-keuangan

Perusahaan mengevaluasi penurunan nilai aset apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Faktor-faktor penting yang dapat menyebabkan penelaahan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

- Performa yang tidak tercapai secara signifikan terhadap ekspektasi historis atau proyeksi hasil operasi di masa yang akan datang;
- perubahan yang signifikan dalam cara penggunaan aset atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
- industri atau tren ekonomi yang secara signifikan bernilai negatif.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 16.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies (Note 16).

Claims for Tax Refund

Based on the tax regulations currently enacted, the management estimates if the amounts recorded under the above accounts are recoverable and refundable by the tax office. The carrying amounts of the Company's claims for tax refund and tax assessments under appeal as of December 31, 2015 and related explanations are disclosed in Note 16.

Impairment of non-financial assets

The Company assesses impairment of assets whenever events or changes in circumstances that would indicate that the carrying amount of an asset may not be recoverable. The factors that the Bank considers important which could trigger an impairment review include the following:

- significant underperformance relative to expected historical or projected future operating results;
- significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
- significant negative industry or economic trends.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Perusahaan mengakui kerugian penurunan nilai apabila nilai tercatat aset melebihi nilai yang dapat dipulihkan. Jumlah terpulihkan adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurang biaya untuk menjual dengan nilai pakai aset (atau unit penghasil kas). Jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual atau, jika tidak memungkinkan, untuk unit penghasil kas yang mana aset tersebut merupakan bagian daripada unit tersebut.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Impairment of non-financial assets (continued)

The Company recognizes an impairment loss whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's (or cash-generating unit's) fair value less costs to sell and its value in use. Recoverable amounts are estimated for individual assets or, if it is not possible, for the cash-generating unit to which the asset belongs.

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

**4. CASH ON HAND AND IN BANKS**

This account is consists of:

|                                                                                                                      | 31 Desember/December 31 |                        |                       |                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | 2017                    | 2016                   | 2015                  |                                                                                           |
| Kas                                                                                                                  | 44.118.339.807          | 29.735.506.574         | 25.357.437.648        | Cash on hand                                                                              |
| Bank - Pihak ketiga                                                                                                  |                         |                        |                       | Cash in banks - Third parties                                                             |
| Rupiah                                                                                                               |                         |                        |                       | Rupiah                                                                                    |
| PT Bank Central Asia Tbk                                                                                             | 11.279.990.543          | 14.018.551.896         | 9.320.541.749         | PT Bank Central Asia Tbk                                                                  |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                                                                        | 8.315.275.788           | 29.796.712.006         | 10.035.058.762        | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                                             |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                                                               | 7.157.235.682           | 33.431.095.978         | 14.215.469.671        | PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                                    |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                                                                               | 1.138.731.015           | 936.091.741            | 1.097.442.296         | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                                                    |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                                                                                | 1.078.535.031           | 1.080.769.232          | 578.522.640           | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                                                     |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                                                               | 964.071.086             | 981.136.288            | 858.059.991           | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                                    |
| PT Bank Artha Graha Internasional Tbk                                                                                | 811.610.801             | 2.214.355.890          | 1.267.648.280         | PT Bank Artha Graha Internasional Tbk                                                     |
| PT Bank Mega Tbk                                                                                                     | 267.117.604             | 49.612.681             | 47.888.541            | PT Bank Mega Tbk                                                                          |
| PT Bank HSBC Indonesia                                                                                               | 47.635.722              | -                      | -                     | PT Bank HSBC Indonesia                                                                    |
| The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd., cabang Jakarta                                                               | 12.379.872              | 14.810.761             | 14.588.872            | The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd., Jakarta branch                                    |
| Sub-total                                                                                                            | 31.072.583.144          | 82.523.136.473         | 37.435.220.802        | Sub-total                                                                                 |
| Dolar Amerika Serikat                                                                                                |                         |                        |                       | United States Dollar                                                                      |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$10.510 pada tahun 2017, US\$11.472 pada tahun 2016 dan US\$Nihil pada tahun 2015) | 142.385.687             | 154.130.402            | -                     | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk US\$10,510 in 2017, US\$11,472 in 2016 and US\$Nil in 2015) |
| PT Bank Central Asia Tbk (US\$8.608 pada tahun 2017, US\$8.092 pada tahun 2016 dan US\$5.210 pada tahun 2015)        | 116.626.332             | 108.726.530            | 71.875.399            | PT Bank Central Asia Tbk (US\$8,608 in 2017, US\$8,092 in 2016 and US\$5,210 in 2015)     |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$901 pada tahun 2017, US\$1.060 pada tahun 2016, dan US\$6.626 pada tahun 2015)           | 12.200.651              | 14.238.801             | 91.400.014            | PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$901 in 2017, (US\$1,060 in 2016, US\$6,626 in 2015)           |
| Sub-total                                                                                                            | 271.212.670             | 277.095.733            | 163.275.413           | Sub-total                                                                                 |
| Total Bank                                                                                                           | 31.343.795.814          | 82.800.232.206         | 37.598.496.215        | Total Cash in Banks                                                                       |
| <b>Total</b>                                                                                                         | <b>75.462.135.621</b>   | <b>112.535.738.780</b> | <b>62.955.933.863</b> | <b>Total</b>                                                                              |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN BANK (lanjutan)**

Rekening di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 kas dan bank tidak dijaminkan kepada pihak manapun.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Perusahaan tidak memiliki deposito berjangka.

**4. CASH ON HAND AND IN BANKS (continued)**

Accounts in banks earn interest at floating rates based on the offering rates from each bank.

In December 31, 2017, 2016 and 2015, cash on hand and in banks are not pledged to any party.

In December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company has no time deposits.

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

**5. TRADE AND OTHER RECEIVABLES**

This account is consists of:

| 31 Desember/December 31                           |                       |                       |                      |                                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|
|                                                   | 2017                  | 2016                  | 2015                 |                                     |
| <u>Pihak Ketiga</u>                               |                       |                       |                      | <u>Third Parties</u>                |
| Penerbit kartu kredit                             | 13.427.896.879        | 10.976.077.803        | 7.773.668.125        | Credit card issuers                 |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000) | 1.075.363.475         | 655.317.346           | 1.204.637.592        | Others (each below Rp1,000,000,000) |
| <b>Total</b>                                      | <b>14.503.260.354</b> | <b>11.631.395.149</b> | <b>8.978.305.717</b> | <b>Total</b>                        |

Seluruh piutang usaha adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are denominated in Rupiah.

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables are as follows:

| 31 Desember/December 31  |                       |                       |                      |                      |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                          | 2017                  | 2016                  | 2015                 |                      |
| Lancar                   | 12.747.517.218        | 8.821.449.331         | 8.654.016.201        | Current              |
| Jatuh tempo 30 - 90 hari | 517.954.998           | 1.128.622.328         | 310.339.516          | Overdue 30 - 90 days |
| Jatuh tempo > 90 hari    | 1.237.788.138         | 1.681.323.490         | 13.950.000           | Overdue > 90 days    |
| <b>Total</b>             | <b>14.503.260.354</b> | <b>11.631.395.149</b> | <b>8.978.305.717</b> | <b>Total</b>         |

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kolektibilitas piutang usaha pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

Based on the review of the collectibility of the trade receivables as of December 31, 2017, 2016 and 2015, management believes that allowance for impairment losses is not necessary.

Piutang usaha tidak dijaminkan, tidak dibebani bunga dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai.

Trade receivables are unsecured, non interest bearing and will be settled in cash.

Piutang lain-lain terdiri dari:

Other receivables consists of:

| 31 Desember/December 31           |                      |                      |                       |                                 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|
|                                   | 2017                 | 2016                 | 2015                  |                                 |
| <u>Pihak Berelasi (Catatan 6)</u> |                      |                      |                       | <u>Related Parties (Note 6)</u> |
| PT Sriboga Boat Noodle            | 1.607.837.544        | -                    | -                     | PT Sriboga Boat Noodle          |
| PT Sriboga Marugame Indonesia     | 1.117.586.642        | 4.355.782.392        | 10.164.282.645        | PT Sriboga Marugame Indonesia   |
| PT Sriboga Flour Mill             | 142.038.176          | 98.001.156           | -                     | PT Sriboga Flour Mill           |
| Sub - total                       | 2.867.462.362        | 4.453.783.548        | 10.164.282.645        | Sub - total                     |
| Pihak Ketiga                      | 988.007.100          | 1.271.885.508        | 814.654.119           | Third parties                   |
| <b>Total</b>                      | <b>3.855.469.462</b> | <b>5.725.669.056</b> | <b>10.978.936.764</b> | <b>Total</b>                    |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN (lanjutan)**

Analisa umur piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

|                          | 31 Desember/December 31 |                      |                       |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|
|                          | 2017                    | 2016                 | 2015                  |
| Lancar                   | 2.128.881.459           | 4.418.232.554        | 1.598.888.792         |
| Jatuh tempo 30 - 90 hari | 579.147.638             | 582.954.744          | 4.717.178.474         |
| Jatuh tempo > 90 hari    | 1.147.440.365           | 724.481.762          | 4.662.869.498         |
| <b>Total</b>             | <b>3.855.469.462</b>    | <b>5.725.669.056</b> | <b>10.978.936.764</b> |

Piutang lain-lain tidak dijamin, tidak dibebani bunga dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai dalam waktu kurang dari satu tahun.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kolektibilitas piutang lain-lain pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

**5. TRADE AND OTHER RECEIVABLES (continued)**

The aging analysis of other receivables are as follows:

|                          | 2017                 | 2016                 | 2015                  |                      |
|--------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Lancar                   | 2.128.881.459        | 4.418.232.554        | 1.598.888.792         | Current              |
| Jatuh tempo 30 - 90 hari | 579.147.638          | 582.954.744          | 4.717.178.474         | Overdue 30 - 90 days |
| Jatuh tempo > 90 hari    | 1.147.440.365        | 724.481.762          | 4.662.869.498         | Overdue > 90 days    |
| <b>Total</b>             | <b>3.855.469.462</b> | <b>5.725.669.056</b> | <b>10.978.936.764</b> | <b>Total</b>         |

Other receivables are unsecured, non interest bearing, will be settled in cash in less than one year.

Based on the review of the collectibility of the other receivables as of December 31, 2017, 2016 and 2015, management believes that allowance for impairment losses is not necessary.

**6. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi yang berkelanjutan dengan pihak berelasi berdasarkan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Pihak berelasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

| Pihak Berelasi/<br>Related Parties                                   | Sifat Hubungan/<br>Nature of Relationships                                                                                                      | Transaksi/Nature of Transaction                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PT Sriboga Raturaya (SRR)                                            | Pemegang saham mayoritas Perusahaan/<br>Majority shareholder of the Company                                                                     | Utang kepada pemegang saham /<br>Due to related party                                                                                                                                |
| PT Sriboga Flour Mill (SFM)                                          | Entitas yang pemegang saham mayoritasnya sama dengan pemegang saham Perusahaan/<br>A Company with the same majority shareholders on the Company | Piutang lain-lain, pembelian, utang usaha, dan utang lain-lain/<br>Other receivables, purchases, trade payables and other payables                                                   |
| PT Sriboga Marugame Indonesia (SMI)                                  | Entitas yang pemegang saham mayoritasnya sama dengan pemegang saham Perusahaan/<br>A Company with the same majority shareholders on the Company | Piutang lain-lain, pendapatan operasi lainnya, utang usaha, pembelian dan utang lain-lain/<br>Other receivables, other operating income, trade payable, purchases and other payables |
| PT Sriboga Boat Noodle (SBN)                                         | Entitas yang pemegang saham mayoritasnya sama dengan pemegang saham Perusahaan/<br>A Company with the same majority shareholders on the Company | Piutang lain-lain/<br>Other receivables                                                                                                                                              |
| Dewan Komisaris dan Direksi/<br>Board of Commissioners and Directors | Manajemen Kunci/ Key Management                                                                                                                 | Imbalan jangka pendek/<br>Short-term benefit                                                                                                                                         |

Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset, liabilitas serta pendapatan dan beban atas saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**6. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

In the normal course of business, the Company has certain continuing transactions with related parties based on terms and conditions as agreed by both parties.

The Company's related parties are as follows:

The summary of related parties balances and percentages of related parties balances to total assets, liabilities, revenues and expenses are as follows:

|                               | 31 Desember/December 31 |                      |                       |                                                               |              |              |                               |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
|                               |                         |                      |                       | Persentase terhadap Total Aset/<br>Percentage to Total Assets |              |              |                               |
|                               | 2017                    | 2016                 | 2015                  | 2017                                                          | 2016         | 2015         |                               |
| <b>Piutang lain-lain</b>      |                         |                      |                       |                                                               |              |              | <b>Other receivables</b>      |
| PT Sriboga Boat Noodle        | 1.607.837.544           | -                    | -                     | 0,10%                                                         | -            | -            | PT Sriboga Boat Noodle        |
| PT Sriboga Marugame Indonesia | 1.117.586.642           | 4.355.782.392        | 10.164.282.645        | 0,08%                                                         | 0,38%        | 0,97%        | PT Sriboga Marugame Indonesia |
| PT Sriboga Flour Mill         | 142.038.176             | 98.001.156           | -                     | 0,01%                                                         | 0,01%        | -            | PT Sriboga Flour Mill         |
| <b>Total</b>                  | <b>2.867.462.362</b>    | <b>4.453.783.548</b> | <b>10.164.282.645</b> | <b>0,19%</b>                                                  | <b>0,39%</b> | <b>0,97%</b> | <b>Total</b>                  |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI  
(lanjutan)**

Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset, liabilitas serta pendapatan dan beban atas saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**6. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)**

The summary of related parties balances and percentages of related parties balances to total assets, liabilities, revenues and expenses are as follows: (continued)

| 31 Desember/December 31                                   |                                                                                                     |                |               |        |        |                                                          |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------|--------|----------------------------------------------------------|
|                                                           | Persentase terhadap Total<br>Pendapatan Operasi Lainnya/<br>Percentage to<br>Other Operating Income |                |               |        |        |                                                          |
|                                                           | 2017                                                                                                | 2016           | 2015          | 2017   | 2016   | 2015                                                     |
| <u>Pendapatan operasi<br/>lainnya</u>                     |                                                                                                     |                |               |        |        | <u>Other operating<br/>income</u>                        |
| <u>Pendapatan dari<br/>jasa manajemen<br/>dan lainnya</u> |                                                                                                     |                |               |        |        | <u>Income from<br/>management service<br/>and others</u> |
| PT Sriboga Marugame<br>Indonesia                          | 16.037.398.552                                                                                      | 12.300.289.589 | 9.933.862.789 | 26,89% | 20,10% | 16,00%                                                   |
|                                                           |                                                                                                     |                |               |        |        | Marugame Indonesia                                       |

Piutang lain-lain dari SBN dan SMI adalah transaksi yang timbul akibat beban-beban operasional yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Other receivables from SBN and SMI are transactions arising from operating expenses paid by the Company.

Pada tanggal 1 April 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sementara dengan SMI untuk kebutuhan operasional SMI. Pinjaman diberikan dengan total maksimal Rp13.000.000.000 akan dicairkan sesuai dengan kebutuhan SMI. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun. Pinjaman dan bunga tersebut dicatat sebagai bagian dari piutang lain-lain SMI.

On April 1, 2015, the Company entered into a temporary loan receivable agreement with SMI for the operational needs of SMI. Loans are granted for a maximum of Rp13,000,000,000 and will be disbursed in accordance with SMI's need. This loan bears interest at 12% per year. Loan and interest arising from this transaction were recorded as part of other receivables from SMI.

Pada tanggal 27 Desember 2016, SMI sudah melunasi seluruh pokok pinjaman tersebut.

On December 27, 2016, SMI has fully paid the principal of the loan.

Selain itu, piutang lain-lain SMI terdiri dari piutang atas perjanjian jasa manajemen dari Perusahaan untuk mendukung pertumbuhan restoran-restoran Marugame Udon, dimana SMI memiliki hak waralaba atas merek tersebut di Indonesia. Jasa manajemen yang dimaksud adalah keahlian dan sumber daya Perusahaan dalam bidang pengembangan restoran baru, standar operasi, pemeliharaan peralatan, dan manajemen administrasi. SMI membayar biaya manajemen secara bulanan atas dasar jumlah outlet dan nilai berdasarkan perjanjian tersebut.

Other than that, other receivables from SMI contains of receivables of management services agreement provided by the Company to support the growth of Marugame Udon restaurants, where SMI has a franchise on the brand in Indonesia. The management services rendered are the Company's expertise and resources in the development of new restaurants, operating standards, maintenance of equipment, and administration management. SMI pays a monthly management fee based on the number of outlets and the amount is based on the agreement.

Perjanjian ini berlaku dari tanggal 1 Februari 2014 sampai dengan 31 Maret 2015 dan telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 31 Maret 2019.

This agreement was effective from February 1, 2014 until March 31, 2015 and has been extended, the latest extension is until March 31, 2019.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI  
(lanjutan)**

Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset, liabilitas serta pendapatan dan beban atas saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Pendapatan atas jasa manajemen tersebut disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Selain itu, Perusahaan juga memberikan jasa pengelolaan persediaan kepada SMI. Pendapatan atas jasa pengelolaan tersebut disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Perusahaan juga memiliki piutang/(utang) lain-lain dari SFM terkait dengan laba (rugi) kurs untuk pembelian gandum dengan harga jual tepung terigu yang diberikan (ditagihkan) oleh SFM kepada Perusahaan.

**6. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)**

The summary of related parties balances and percentages of related parties balances to total assets, liabilities, revenues and expenses are as follows: (continued)

The management services income are presented as "Other Operating Income" in the statements of profit and other comprehensive income in December 31, 2017, 2016 and 2015.

Other than that, the Company also provides inventory management services to SMI. The management services income are presented as "Other Operating Income" in the statements of profit or loss and other comprehensive income in December 31, 2017, 2016 and 2015.

The Company also had other receivables/(payables) from SFM, related to gain (loss) on exchange rate fee for purchase price of wheat and selling price of flour paid (charged) by SFM to the Company.

31 Desember/December 31

|                               |                      |                       |                      | Persentase terhadap Total Liabilitas/<br>Percentage to Total Liabilities |              |              |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                               | 2017                 | 2016                  | 2015                 | 2017                                                                     | 2016         | 2015         |
| <b>Utang usaha</b>            |                      |                       |                      |                                                                          |              |              |
| PT Sriboga Flour Mill         | 5.508.121.999        | 10.941.139.999        | 8.373.093.999        | 0,49%                                                                    | 1,34%        | 1,10%        |
| PT Sriboga Marugame Indonesia | 48.600.001           | 126.187.600           | -                    | 0,01%                                                                    | 0,02%        | -            |
| <b>Total</b>                  | <b>5.556.722.000</b> | <b>11.067.327.599</b> | <b>8.373.093.999</b> | <b>0,50%</b>                                                             | <b>1,36%</b> | <b>1,10%</b> |

**Trade payables**  
PT Sriboga Flour Mill  
PT Sriboga Marugame Indonesia

**Total**

31 Desember/December 31

|                                      |                       |                       |                       | Persentase terhadap Total Pembelian/<br>Percentage to Total Purchases |              |              |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                      | 2017                  | 2016                  | 2015                  | 2017                                                                  | 2016         | 2015         |
| <b>Pembelian</b>                     |                       |                       |                       |                                                                       |              |              |
| PT Sriboga Flour Mill                | 42.263.504.000        | 37.659.816.000        | 38.011.885.000        | 3,77%                                                                 | 4,44%        | 4,43%        |
| PT Sriboga Marugame Indonesia        | 48.600.001            | 126.187.600           | -                     | 0,00%                                                                 | 0,01%        | -            |
| Biaya kurs:<br>PT Sriboga Flour Mill | (44.037.020)          | (1.167.232.869)       | 1.069.231.713         | 3,77%                                                                 | 4,44%        | 4,43%        |
| <b>Total</b>                         | <b>42.268.066.981</b> | <b>36.618.770.731</b> | <b>39.081.116.713</b> | <b>3,77%</b>                                                          | <b>4,45%</b> | <b>4,43%</b> |

**Purchases**  
PT Sriboga Flour Mill  
PT Sriboga Marugame Indonesia  
Exchange rate fee:  
PT Sriboga Flour Mill

**Total**

31 Desember/December 31

|                             | Persentase terhadap<br>Total Liabilitas/<br>Percentage to<br>Total Liabilities |       |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                             | 2017                                                                           | 2017  |
| <b>Utang pihak berelasi</b> |                                                                                |       |
| PT Sriboga Raturaya         | 23.688.022.826                                                                 | 2,11% |

**Due to related party**  
PT Sriboga Raturaya

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset, liabilitas serta pendapatan dan beban atas saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Utang pihak berelasi merupakan transaksi di luar usaha dengan pemegang saham yang digunakan untuk operasional Perusahaan. Saldo utang dari transaksi ini adalah dalam Rupiah, tidak dikenakan beban bunga, tanpa jaminan dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai dalam waktu kurang dari satu tahun.

**6. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

The summary of related parties balances and percentages of related parties balances to total assets, liabilities, revenues and expenses are as follows: (continued)

Due to related party represents non-trade transactions with shareholder which is used for the Company's operations. The balance of liabilities from these transactions is in Rupiah, non-interest bearing, unsecured and will be settled in cash in less than one year.

31 Desember/December 31

|                        | 2017               | 2016               | 2015                 | Persentase terhadap Total Liabilitas/<br>Percentage to Total Liabilities |              |              |                        |
|------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------------|
|                        |                    |                    |                      | 2017                                                                     | 2016         | 2015         |                        |
| <b>Utang lain-lain</b> |                    |                    |                      |                                                                          |              |              | <b>Other payables</b>  |
| PT Sriboga Marugame    |                    |                    |                      |                                                                          |              |              | PT Sriboga Marugame    |
| Indonesia              | 108.382.319        | 114.892.574        | 180.022.324          | 0,01%                                                                    | 0,01%        | 0,02%        | Indonesia              |
| PT Sriboga Boat Noodle | 7.896.351          | -                  | -                    | 0,00%                                                                    | -            | -            | PT Sriboga Boat Noodle |
| PT Sriboga Flour Mill  | -                  | -                  | 1.069.231.713        | -                                                                        | -            | 0,14%        | PT Sriboga Flour Mill  |
| <b>Total</b>           | <b>116.278.670</b> | <b>114.892.574</b> | <b>1.249.254.037</b> | <b>0,01%</b>                                                             | <b>0,01%</b> | <b>0,16%</b> | <b>Total</b>           |

Utang lain-lain dari SMI dan SBN terdiri dari transaksi terkait biaya operasional Perusahaan serta penjualan voucher nominal yang belum digunakan kepada SMI.

Other payables from SMI dan SBN consists of transactions related to the Company's operational cost and also an outstanding nominal voucher sold to SMI.

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, remunerasi yang dibayarkan kepada personil manajemen kunci Perusahaan (termasuk dewan komisaris dan direksi) masing-masing sebesar Rp13.971.849.799, Rp13.026.462.313 dan Rp11.844.221.939.

In 2017, 2016 and 2015, remunerations paid to the Company's key management personnel (including Boards of Commissioners and Directors) amounted to Rp13,971,849,799, Rp13,026,462,313 and Rp11,844,221,939, respectively.

**7. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

**7. INVENTORIES**

This account consists of:

31 Desember/December 31

|                      | 2017                   | 2016                   | 2015                   |                    |
|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| Makanan              | 222.433.667.140        | 107.271.755.080        | 138.551.040.929        | Foods              |
| Perlengkapan         | 18.430.715.729         | 15.417.593.120         | 12.330.767.240         | Guest supplies     |
| Minuman              | 13.485.837.666         | 12.506.429.637         | 9.522.611.400          | Beverages          |
| Sub - total          | 254.350.220.535        | 135.195.777.837        | 160.404.419.569        | Sub - total        |
| Perlengkapan operasi | 14.392.129.821         | 13.038.103.107         | 12.014.619.001         | Operating supplies |
| <b>Total</b>         | <b>268.742.350.356</b> | <b>148.233.880.944</b> | <b>172.419.038.570</b> | <b>Total</b>       |

Berdasarkan hasil penelaahan atas nilai realisasi neto persediaan dan keadaan fisik persediaan pada akhir periode pelaporan, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penyisihan untuk persediaan usang tidak diperlukan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Based on the review of the net realizable value and physical condition of inventories at the end of the reporting period, the management of the Company is of the opinion that no allowance for inventories obsolescence is required as of December 31, 2017, 2016 and 2015.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, persediaan dan aset tetap (Catatan 10) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya melalui PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan asuransi masing-masing sebesar Rp1.164.037.368.326, Rp1.089.207.346.682 dan Rp979.148.237.897.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko-risiko tersebut.

Persediaan tertentu digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 13 dan 18).

Persediaan yang diakui sebagai beban untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 desember 2017, 2016 dan 2015 masing - masing disajikan sebagai beban pokok penjualan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 22).

**7. INVENTORIES (continued)**

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, inventories and property and equipment (Note 10) are covered by insurance against losses from fire and other risks through PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, third party, with an insurance coverage amounting to Rp1,164,037,368,326, Rp1,089,207,346,682, and Rp979,148,237,897, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Certain inventories are used as collateral for bank loan facilities (Notes 13 and 18).

Inventories recognized as expenses for the years ended 31 December 2017, 2016 and 2015 are presented as cost of goods sold in the statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 22), respectively.

**8. BEBAN DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

**8. PREPAID EXPENSES**

This account consists of:

|                                 | 31 Desember/December 31 |                        |                        |                        |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | 2017                    | 2016                   | 2015                   |                        |
| Sewa bangunan dibayar dimuka    |                         |                        |                        | Prepaid building rent  |
| - bagian jatuh tempo            |                         |                        |                        | - current portion      |
| dalam satu tahun                | 124.463.248.409         | 98.006.961.499         | 96.403.559.351         |                        |
| Perijinan                       | 8.683.422.602           | 6.783.096.225          | 5.943.042.297          | License                |
| Asuransi                        | 1.330.692.612           | 1.147.478.626          | 1.037.813.437          | Insurance              |
| Lain-lain (masing-masing        |                         |                        |                        | Others (each           |
| dibawah Rp400.000.000)          | 3.339.218.797           | 2.836.865.020          | 3.045.145.621          | below Rp400,000,000)   |
| <b>Total</b>                    | <b>137.816.582.420</b>  | <b>108.774.401.370</b> | <b>106.429.560.706</b> | <b>Total</b>           |
| Sewa bangunan dibayar di muka   | 427.391.480.601         | 357.781.378.891        | 322.695.951.823        | Prepaid building rent  |
| Dikurangi amortisasi            | (147.957.668.569)       | (135.952.892.611)      | (130.732.538.530)      | Less amortization      |
| Neto                            | 279.433.812.032         | 221.828.486.280        | 191.963.413.293        | Net                    |
| Dikurangi bagian jangka panjang | (154.970.563.623)       | (123.821.524.781)      | (95.559.853.942)       | Less long-term portion |
| <b>Bagian jatuh tempo</b>       |                         |                        |                        |                        |
| <b>dalam satu tahun</b>         | <b>124.463.248.409</b>  | <b>98.006.961.499</b>  | <b>96.403.559.351</b>  | <b>Current portion</b> |

Hak sewa tertentu digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 18).

Certain rental rights are used as collateral for bank loan facilities (Note 18).

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. UANG MUKA PEMASOK**

Akun ini terdiri dari:

**9. ADVANCES TO SUPPLIERS**

This account consists of:

| 31 Desember/December 31                         |                       |                      |                      |                                   |
|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
|                                                 | 2017                  | 2016                 | 2015                 |                                   |
| <b>Pihak ketiga</b>                             |                       |                      |                      | <b>Third parties</b>              |
| Pembelian makanan dan minuman                   | 7.587.791.429         | 4.596.764.939        | 4.969.940.846        | Purchases of foods and beverages  |
| Pemasaran dan pengembangan                      | 3.485.031.810         | 1.670.351.365        | 1.428.756.642        | Marketing and development         |
| Perjalanan dinas                                | 612.872.313           | 915.864.783          | 1.556.612.299        | Travelling                        |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp300.000.000) | 2.462.237.536         | 1.212.430.006        | 433.737.271          | Others (each below Rp300,000,000) |
| <b>Total</b>                                    | <b>14.147.933.088</b> | <b>8.395.411.093</b> | <b>8.389.047.058</b> | <b>Total</b>                      |

**10. ASET TETAP - NETO**

Akun ini terdiri dari:

**10. PROPERTY AND EQUIPMENT - NET**

This account consists of:

| 31 Desember/December 31, 2017     |                                     |                          |                            |                                |                                       |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
|                                   | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Saldo akhir/<br>Ending Balance |                                       |
| <b>Biaya Perolehan</b>            |                                     |                          |                            |                                | <b>At Cost</b>                        |
| <b>Pemilikan langsung</b>         |                                     |                          |                            |                                | <b>Direct ownership</b>               |
| Tanah                             | 15.014.978.952                      | 20.186.023.109           | -                          | 35.201.002.061                 | Land                                  |
| Bangunan                          | 25.034.241.108                      | 6.709.510.602            | -                          | 31.743.751.710                 | Buildings                             |
| Renovasi bangunan sewa            | 507.261.851.346                     | 147.222.462.589          | 9.337.210.796              | 645.147.103.139                | Leasehold improvements                |
| Perlengkapan restoran             | 301.171.963.357                     | 63.020.848.886           | 5.102.978.855              | 359.089.833.388                | Restaurant equipment                  |
| Perabot dan perlengkapan          | 71.020.813.038                      | 13.491.023.900           | 992.963.282                | 83.518.873.656                 | Furniture and fixtures                |
| Peralatan kantor                  | 86.665.719.290                      | 17.070.861.896           | 5.347.773.208              | 98.388.807.978                 | Office equipment                      |
| Kendaraan                         | 69.412.375.826                      | 13.655.824.580           | 1.333.235.000              | 81.734.965.406                 | Vehicles                              |
| <b>Aset sewa pembiayaan</b>       |                                     |                          |                            |                                | <b>Asset under finance lease</b>      |
| Renovasi bangunan sewa            | 18.853.996.875                      | -                        | -                          | 18.853.996.875                 | Leasehold improvements                |
| Perlengkapan restoran             | 7.989.274.468                       | -                        | -                          | 7.989.274.468                  | Restaurant equipment                  |
| Perabot dan perlengkapan          | 2.085.437.071                       | -                        | -                          | 2.085.437.071                  | Furniture and fixtures                |
| Peralatan kantor                  | 940.126.441                         | -                        | -                          | 940.126.441                    | Office equipment                      |
| <b>Total Biaya Perolehan</b>      | <b>1.105.450.777.772</b>            | <b>281.356.555.562</b>   | <b>22.114.161.141</b>      | <b>1.364.693.172.193</b>       | <b>Total Cost</b>                     |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>       |                                     |                          |                            |                                | <b>Accumulated Depreciation</b>       |
| <b>Pemilikan langsung</b>         |                                     |                          |                            |                                | <b>Direct ownership</b>               |
| Bangunan                          | 10.267.764.044                      | 2.806.671.264            | -                          | 13.074.435.308                 | Buildings                             |
| Renovasi bangunan sewa            | 254.778.724.862                     | 47.840.748.937           | 7.277.480.358              | 295.341.993.441                | Leasehold improvements                |
| Perlengkapan restoran             | 185.206.006.008                     | 25.030.722.391           | 4.664.570.859              | 205.572.157.540                | Restaurant equipment                  |
| Perabot dan perlengkapan          | 47.043.098.279                      | 6.092.582.194            | 830.611.764                | 52.305.068.709                 | Furniture and fixtures                |
| Peralatan kantor                  | 66.205.905.038                      | 8.787.952.205            | 5.060.084.423              | 69.933.772.820                 | Office equipment                      |
| Kendaraan                         | 39.260.242.764                      | 11.702.045.585           | 1.008.878.203              | 49.953.410.146                 | Vehicles                              |
| <b>Aset sewa pembiayaan</b>       |                                     |                          |                            |                                | <b>Asset under finance lease</b>      |
| Renovasi bangunan sewa            | 2.137.236.030                       | 2.137.210.200            | -                          | 4.274.446.230                  | Leasehold improvements                |
| Perlengkapan restoran             | 1.081.382.714                       | 1.080.079.266            | -                          | 2.161.461.980                  | Restaurant equipment                  |
| Perabot dan perlengkapan          | 298.919.112                         | 298.919.160              | -                          | 597.838.272                    | Furniture and fixtures                |
| Peralatan kantor                  | 249.704.676                         | 248.962.977              | -                          | 498.667.653                    | Office equipment                      |
| <b>Total Akumulasi Penyusutan</b> | <b>606.528.983.527</b>              | <b>106.025.894.179</b>   | <b>18.841.625.607</b>      | <b>693.713.252.099</b>         | <b>Total Accumulated Depreciation</b> |
| <b>Nilai Tercatat</b>             | <b>498.921.794.245</b>              |                          |                            | <b>670.979.920.094</b>         | <b>Carrying Amount</b>                |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP - neto (lanjutan)**

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

**10. PROPERTY AND EQUIPMENT - net (continued)**

This account consists of: (continued)

| 31 Desember/December 31, 2016 |                                     |                          |                            |                                  |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|
|                               | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Saldo akhir/<br>Ending Balance   |
| <b>Biaya Perolehan</b>        |                                     |                          |                            | <b>At Cost</b>                   |
| <b>Pemilikan langsung</b>     |                                     |                          |                            | <b>Direct ownership</b>          |
| Tanah                         | 8.167.687.427                       | 6.847.291.525            | -                          | 15.014.978.952                   |
| Bangunan                      | 18.143.182.633                      | 6.891.058.475            | -                          | 25.034.241.108                   |
| Renovasi bangunan sewa        | 490.452.270.500                     | 50.026.227.166           | 33.216.646.320             | 507.261.851.346                  |
| Perlengkapan restoran         | 286.353.689.056                     | 26.710.786.073           | 11.892.511.772             | 301.171.963.357                  |
| Perabot dan perlengkapan      | 69.354.104.474                      | 4.690.114.713            | 3.023.406.149              | 71.020.813.038                   |
| Peralatan kantor              | 77.771.874.672                      | 11.005.948.324           | 2.112.103.706              | 86.665.719.290                   |
| Kendaraan                     | 57.966.954.126                      | 12.176.051.700           | 730.630.000                | 69.412.375.826                   |
| <b>Aset sewa pembiayaan</b>   |                                     |                          |                            | <b>Asset under finance lease</b> |
| Renovasi bangunan sewa        | -                                   | 18.853.996.875           | -                          | 18.853.996.875                   |
| Perlengkapan restoran         | -                                   | 7.989.274.468            | -                          | 7.989.274.468                    |
| Perabot dan perlengkapan      | -                                   | 2.085.437.071            | -                          | 2.085.437.071                    |
| Peralatan kantor              | -                                   | 940.126.441              | -                          | 940.126.441                      |
| Total Biaya Perolehan         | 1.008.209.762.888                   | 148.216.312.831          | 50.975.297.947             | 1.105.450.777.772                |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>   |                                     |                          |                            | <b>Accumulated Depreciation</b>  |
| <b>Pemilikan langsung</b>     |                                     |                          |                            | <b>Direct ownership</b>          |
| Bangunan                      | 8.741.729.904                       | 1.526.034.140            | -                          | 10.267.764.044                   |
| Renovasi bangunan sewa        | 223.866.293.136                     | 41.271.590.619           | 10.359.158.893             | 254.778.724.862                  |
| Perlengkapan restoran         | 166.433.607.549                     | 21.950.161.478           | 3.177.763.019              | 185.206.006.008                  |
| Perabot dan perlengkapan      | 41.873.175.910                      | 5.991.641.077            | 821.718.708                | 47.043.098.279                   |
| Peralatan kantor              | 57.938.641.223                      | 9.222.725.203            | 955.461.388                | 66.205.905.038                   |
| Kendaraan                     | 28.731.248.303                      | 11.158.481.444           | 629.486.983                | 39.260.242.764                   |
| <b>Aset sewa pembiayaan</b>   |                                     |                          |                            | <b>Asset under finance lease</b> |
| Renovasi bangunan sewa        | -                                   | 2.137.236.030            | -                          | 2.137.236.030                    |
| Perlengkapan restoran         | -                                   | 1.081.382.714            | -                          | 1.081.382.714                    |
| Perabot dan perlengkapan      | -                                   | 298.919.112              | -                          | 298.919.112                      |
| Peralatan kantor              | -                                   | 249.704.676              | -                          | 249.704.676                      |
| Total Akumulasi Penyusutan    | 527.584.696.025                     | 94.887.876.493           | 15.943.588.991             | 606.528.983.527                  |
| <b>Nilai Tercatat</b>         | <b>480.625.066.863</b>              |                          |                            | <b>498.921.794.245</b>           |

| 31 Desember/December 31, 2015 |                                     |                          |                            |                                 |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|
|                               | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Saldo akhir/<br>Ending Balance  |
| <b>Biaya Perolehan</b>        |                                     |                          |                            | <b>At Cost</b>                  |
| <b>Pemilikan langsung</b>     |                                     |                          |                            | <b>Direct ownership</b>         |
| Tanah                         | 5.183.975.189                       | 2.983.712.238            | -                          | 8.167.687.427                   |
| Bangunan                      | 17.112.972.139                      | 1.030.210.494            | -                          | 18.143.182.633                  |
| Renovasi bangunan sewa        | 447.942.930.279                     | 53.993.708.742           | 11.484.368.521             | 490.452.270.500                 |
| Perlengkapan restoran         | 263.158.108.207                     | 25.297.433.808           | 3.101.852.959              | 286.353.689.056                 |
| Perabot dan perlengkapan      | 66.333.144.405                      | 5.057.504.839            | 2.036.544.770              | 69.354.104.474                  |
| Peralatan kantor              | 74.148.480.778                      | 6.011.749.455            | 2.388.355.561              | 77.771.874.672                  |
| Kendaraan                     | 43.340.604.126                      | 15.815.680.000           | 1.189.330.000              | 57.966.954.126                  |
| Total Biaya Perolehan         | 917.220.215.123                     | 110.189.999.576          | 19.200.451.811             | 1.008.209.762.888               |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>   |                                     |                          |                            | <b>Accumulated Depreciation</b> |
| <b>Pemilikan langsung</b>     |                                     |                          |                            | <b>Direct ownership</b>         |
| Bangunan                      | 7.586.148.508                       | 1.155.581.396            | -                          | 8.741.729.904                   |
| Renovasi bangunan sewa        | 191.073.946.012                     | 40.719.334.561           | 7.926.987.437              | 223.866.293.136                 |
| Perlengkapan restoran         | 146.067.679.066                     | 22.267.142.749           | 1.901.214.266              | 166.433.607.549                 |
| Perabot dan perlengkapan      | 37.427.898.305                      | 6.325.244.963            | 1.879.967.358              | 41.873.175.910                  |
| Peralatan kantor              | 50.663.706.591                      | 9.513.051.204            | 2.238.116.572              | 57.938.641.223                  |
| Kendaraan                     | 20.460.424.404                      | 9.325.014.587            | 1.054.190.688              | 28.731.248.303                  |
| Total Akumulasi Penyusutan    | 453.279.802.886                     | 89.305.369.460           | 15.000.476.321             | 527.584.696.025                 |
| <b>Nilai Tercatat</b>         | <b>463.940.412.237</b>              |                          |                            | <b>480.625.066.863</b>          |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP - neto (lanjutan)**

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada operasi adalah sebagai berikut:

|                                             | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                       |                       |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                             | 2017                                                                    | 2016                  | 2015                  |
| Beban penjualan (Catatan 23)                | 97.594.533.111                                                          | 86.628.253.455        | 81.327.925.727        |
| Beban umum dan administrasi<br>(Catatan 23) | 8.431.361.068                                                           | 8.259.623.038         | 7.977.443.733         |
| <b>Total</b>                                | <b>106.025.894.179</b>                                                  | <b>94.887.876.493</b> | <b>89.305.369.460</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan memiliki uang muka atas pembelian aset tetap kepada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp14.459.990.838, Rp20.365.495.788 dan Rp9.501.322.900, yang dicatat sebagai "Uang Muka Pembelian Aset Tetap" pada laporan posisi keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan memiliki peralatan yang belum digunakan dalam operasi, yang merupakan aset yang belum digunakan seperti perlengkapan restoran yang dibeli untuk digunakan pada gerai baru oleh Perusahaan, masing-masing sebesar Rp9.806.428.802, Rp5.670.208.821 dan Rp4.623.331.696, yang dicatat sebagai "Peralatan yang Belum Digunakan dalam Operasi" pada laporan posisi keuangan.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, aset tetap dan persediaan (Catatan 7) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya melalui PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan asuransi masing-masing sebesar Rp1.164.037.368.326, Rp1.089.207.346.682 dan Rp979.148.237.897.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, nilai wajar atas tanah dan bangunan Perusahaan yang dinilai berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh beberapa penilai independen adalah sebesar Rp62.406.800.000.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

**10. PROPERTY AND EQUIPMENT - net (continued)**

Depreciation of fixed assets charged to operations are as follows:

Selling expenses (Note 23)  
General and administrative expenses (Note 23)

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company had advances for purchase of property and equipment from third parties amounting to Rp14,459,990,838, Rp20,365,495,788 and Rp9,501,322,900, respectively, which are presented as part of "Advances for purchases of property and equipment" in the statements of financial position.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company had equipment not yet use in operation, representing unused assets such as store equipment purchased to be used for new outlets by the Company amounting to Rp9,806,428,802, Rp5,670,208,821 and Rp4,623,331,696, respectively, which are presented as part of "Equipment not yet Use in Operation" in the statements of financial position.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, property, equipment and inventories (Note 7) are covered by insurance against losses from fire and other risks through PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, third party, with an insurance coverage amounting to Rp1,164,037,368,326, Rp1,089,207,346,682, and Rp979,148,237,897, respectively.

Management believed that the insurance coverage are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2017, the fair value of the Company's land and buildings based on valuation conducted by independent appraisals amounted to Rp62,406,800,000.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, there is no property and equipment that not used temporarily.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, there is no property and equipment that discontinued from active use and is not classified as available for sale.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP - neto (lanjutan)**

Berdasarkan penilaian manajemen Perusahaan, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Aset tetap seperti bangunan, renovasi bangunan sewa, perlengkapan restoran, perabot dan perlengkapan dan peralatan kantor digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 13 dan 18).

Aset tetap seperti renovasi bangunan sewa, perlengkapan restoran, perabot dan perlengkapan dan peralatan kantor tertentu yang dimiliki oleh Perusahaan diperoleh melalui fasilitas jual dan sewa-balik dengan PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia dan dijaminan terhadap liabilitas terkait. Utang terkait disajikan sebagai "Utang Sewa Pembiayaan" (Catatan 19) dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Rincian rugi penjualan aset tetap dan penghapusan aset adalah sebagai berikut:

|                                                  | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                        |                        |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                  | 2017                                                                     | 2016                   | 2015                   |
| Hasil penjualan                                  | 867.119.920                                                              | 30.430.314.238         | 714.939.293            |
| Nilai buku penjualan                             | (807.948.882)                                                            | (30.291.106.153)       | (711.369.321)          |
| <b>Laba penjualan aset tetap</b>                 | <b>59.171.038</b>                                                        | <b>139.208.085</b>     | <b>3.569.972</b>       |
| Penghapusan aset tetap                           | (2.464.586.652)                                                          | (4.740.602.803)        | (3.488.606.169)        |
| <b>Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap</b> | <b>(2.405.415.614)</b>                                                   | <b>(4.601.394.718)</b> | <b>(3.485.036.197)</b> |

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, rugi penjualan dan penghapusan aset tetap dicatat sebagai bagian dari "Beban operasi lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Penghapusan aset tetap timbul sehubungan dengan penutupan beberapa gerai Perusahaan.

Rincian transaksi jual dan sewa-balik aset adalah sebagai berikut:

|                                  | Tahun yang Berakhir pada<br>tanggal 31 Desember 2016/<br>Year ended<br>December 31, 2016 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hasil penjualan                  | 29.868.834.855                                                                           |
| Nilai buku                       | (29.868.834.855)                                                                         |
| <b>Rugi penjualan aset tetap</b> | <b>-</b>                                                                                 |

**10. PROPERTY AND EQUIPMENT - net (continued)**

Based on the evaluation of the Company's management, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of property and equipment as of December 31, 2017, 2016 and 2015.

Certain property and equipment such as buildings, leasehold improvements, restaurant equipment, furniture and fixtures and office equipment are used as collateral for bank loan facilities (Notes 13 and 18).

Certain property and equipment such as leasehold improvements, restaurant equipment, furniture and fixtures and office equipment owned by the Company are acquired through sale and lease-back facility with PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia and repledge against the related liabilities. The related payables are presented as "Finance Lease Payable" (Notes 19) in the statements of financial position as of December 31, 2017 and 2016.

The details of loss on sale of property and equipment are as follows:

|  |  |                                                                                  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                  |
|  |  | Proceeds from sale<br>Net book value                                             |
|  |  |                                                                                  |
|  |  | Gain on sale of<br>property and equipment<br>Write-off of property and equipment |
|  |  |                                                                                  |
|  |  | Loss on sale and write-off of<br>property and equipment                          |

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, loss on sale and write-off of property and equipment are recorded as part of the account "Other operating expenses" in the statements of profit or loss and other comprehensive income. Written-off property and equipment are related to closure of several Company's outlets.

The details of sale and lease-back transaction follows:

|  |  |                                           |
|--|--|-------------------------------------------|
|  |  |                                           |
|  |  | Proceeds from sale<br>Net book value      |
|  |  |                                           |
|  |  | Loss on sale of<br>property and equipment |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP - neto (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, nilai perolehan aset tetap Perusahaan yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp293.370.194.806, Rp237.819.428.418 dan Rp197.754.297.981, yang terutama terdiri atas bangunan, renovasi bangunan sewa, perlengkapan restoran, perabot dan perlengkapan, peralatan kantor dan kendaraan.

**10. PROPERTY AND EQUIPMENT - net (continued)**

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the costs of the Company's property and equipment that have been fully depreciated but still being utilized were amounted Rp293,370,194,806, Rp237,819,428,418 and Rp197,754,297,981, respectively, which mainly consist of buildings, leasehold improvements, restaurant equipment, furniture and fixtures, office equipment and vehicles.

**11. BEBAN WARALABA YANG DITANGGUHKAN**

Rincian dan mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

**11. DEFERRED FRANCHISE FEE**

Details and movements of this account are as follows:

|                                                | 31 Desember/December 31 |                       |                       |                                            |
|------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
|                                                | 2017                    | 2016                  | 2015                  |                                            |
| Beban waralaba yang ditangguhkan               | 147.462.405.359         | 121.503.093.519       | 108.175.720.559       | Deferred franchise fee                     |
| Penambahan                                     | 15.949.278.785          | 25.959.311.840        | 13.327.372.960        | Addition                                   |
| Dikurangi akumulasi amortisasi<br>(Catatan 23) | (88.984.651.851)        | (76.943.835.654)      | (65.691.021.446)      | Less accumulated amortization<br>(Note 23) |
| <b>Neto</b>                                    | <b>74.427.032.293</b>   | <b>70.518.569.705</b> | <b>55.812.072.073</b> | <b>Net</b>                                 |

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, beban amortisasi yang dibebankan pada beban penjualan masing-masing sebesar Rp12.040.816.197, Rp11.252.814.208 dan Rp9.905.544.380 (Catatan 23).

In 2017, 2016 and 2015, amortization expense charged to selling expenses amounted to Rp12,040,816,197, Rp11,252,814,208 and Rp9,905,544,380, respectively (Note 23).

**12. SETORAN JAMINAN**

Akun ini terdiri dari:

**12. SECURITY DEPOSITS**

This account consists of:

|              | 31 Desember/December 31 |                       |                       |                  |
|--------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
|              | 2017                    | 2016                  | 2015                  |                  |
| Sewa Telepon | 19.442.314.067          | 17.092.094.792        | 16.186.197.163        | Rental Telephone |
|              | 1.014.933.713           | 1.040.433.713         | 976.076.650           |                  |
| <b>Total</b> | <b>20.457.247.780</b>   | <b>18.132.528.505</b> | <b>17.162.273.813</b> | <b>Total</b>     |

**13. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

Akun ini terdiri dari:

**13. SHORT-TERM BANK LOANS**

This account consists of:

|                                                           | 31 Desember/December 31 |                        |                        |                                                           |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                           | 2017                    | 2016                   | 2015                   |                                                           |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                    | 71.335.334.076          | 50.934.901.153         | 61.943.988.025         | PT Bank CIMB Niaga Tbk                                    |
| The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.,<br>Cabang Jakarta | 50.000.000.000          | 50.000.000.000         | 50.000.000.000         | The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.,<br>Jakarta Branch |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                             | 25.631.902.185          | 33.916.122.630         | 14.158.625.516         | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                             |
| <b>Total</b>                                              | <b>146.967.236.261</b>  | <b>134.851.023.783</b> | <b>126.102.613.541</b> | <b>Total</b>                                              |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)**

- a. Pada tanggal 27 Februari 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas dari Bank CIMB berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran yang bersifat berulang ("revolving") dengan jumlah maksimum sebesar Rp35.000.000.000.

Fasilitas tersebut digunakan untuk operasional Perusahaan.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11% pada tahun 2017, 12% pada tahun 2016 dan 2015, dan dikenakan provisi sebesar 0,25% per tahun. Fasilitas telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp28.348.991.048, Rp31.956.462.048, dan Rp5.004.972.831.

Fasilitas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari fasilitas pinjaman investasi dari bank yang sama (Catatan 18).

- b. Pada tanggal 20 November 2012, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank CIMB yang terdiri dari:

- i. Fasilitas *Sight Letters of Credit (L/C)* dari Bank CIMB yang bersifat berulang ("revolving") dengan jumlah maksimum sebesar US\$3.500.000 dan digunakan untuk fasilitas impor dari Australia, Selandia Baru dan Amerika Serikat. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 2% di atas biaya dana.

Pada tanggal 7 April 2015 fasilitas L/C telah dihapuskan.

- ii. Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus yang bersifat berulang ("revolving") dengan jumlah maksimum sebesar Rp25.000.000.000, dan merupakan sublimit dari Fasilitas *Sight Letters of Credit (L/C)* di atas. Fasilitas tersebut digunakan untuk *Sight Letters of Credit settlement* dan *TT payment*.

Pada tanggal 7 April 2015 terdapat penambahan plafon atas fasilitas tersebut semula jumlah maksimum sebesar Rp25.000.000.000, menjadi US\$5.000.000 dan bukan merupakan sublimit dari Fasilitas *Sight Letters of Credit (L/C)*.

**13. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)**

- a. On February 27, 2012, the Company obtained Overdraft Facility from Bank CIMB, which is revolving with a maximum amount of Rp35,000,000,000.

*This facility is used for the Company's operations.*

*This loan bears an annual interest of 11% in 2017, 12% in 2016 and 2015, and provision fee of 0.25% per annum. This facility has been extended several times, the latest is until June 17, 2018.*

*As of December 31, 2017, 2016, and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to Rp28,348,991,048, Rp31,956,462,048, and Rp5,004,972,831, respectively.*

*This facility is integral part of the investment facility obtained from the same bank (Note 18).*

- b. On November 20, 2012, the Company obtained several credit facilities from Bank CIMB consisting of:

- i. *Sight Letters of Credit (L/C) facility from Bank CIMB which is revolving with maximum amount of US\$3,500,000 and is used as facilities for importations from Australia, New Zealand and United States. This loan bears annual interest at 2% above the cost of fund.*

*On April 7, 2015, the L/C facility has been abolished.*

- ii. *Specific Transaction Loan facility which is revolving with a maximum amount of Rp25,000,000,000, and is a sublimit of Sight Letters of Credit (L/C) facility above. This facility is used for Sight Letters of Credit settlement and TT payment.*

*On April 7, 2015 there was an increase in the plafond of this facilities from the original maximum amount of Rp25,000,000,000, to US\$5,000,000 which was not a sublimit of Sight Letters of Credit (L/C) facility.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)  
(lanjutan)**

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10% pada tahun 2017 dan 2016 dan antara 10% sampai dengan 12% pada tahun 2015.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp42.986.343.028, Rp18.978.439.105, dan Rp56.939.015.194.

Seluruh fasilitas tersebut berlaku sampai dengan tanggal 17 Desember 2014 dan telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.

- c. Pada tanggal 19 Juni 2017, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank CIMB yang terdiri dari:
- i. Fasilitas jual beli valuta asing dengan batas total settlement maksimum sebesar US\$500.000. Fasilitas ini bersifat tidak mengikat (*uncommitted lines*) dan berlaku sampai dengan 17 Maret 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.
  - ii. Fasilitas *Standby Letter of Credit* (SBLC) sampai dengan nilai maksimum sebesar US\$2.500.000. Fasilitas ini digunakan untuk jaminan pembayaran kepada Yum!/ Pizza Hut Restaurant Asia Pte. Ltd. dan berlaku sampai dengan 17 Maret 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 17 Juni 2018.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar RpNihil.

Seluruh fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Bank CIMB dijamin dengan beberapa bidang tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Perusahaan dan fidusia peralatan ekuivalen 100% dari plafon pinjaman jangka panjang yang ada dan seluruh pengalihan hak sewa yang dijaminkan kepada Bank CIMB. Fidusia perlengkapan dan peralatan minimum sebesar Rp150.000.000.000 dan *cash collateral* sebesar 20% pada saat penerbitan SBLC dalam mata uang yang sama.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)  
(continued)**

*This loan bears an annual interest 10% in 2017 and 2016 and ranging from 10% to 12% in 2015.*

*As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to Rp42,986,343,028, Rp18,978,439,105 and Rp56,939,015,194, respectively.*

*These facilities were valid until December 17, 2014 and has been extended for several times, the latest is until June 17, 2018.*

- c. *On June 19, 2017, the Company obtained several credit facilities from Bank CIMB consisting of:*
- i. *Buying and selling foreign currency facility with maximum amount of US\$500,000. This facility is uncommitted lines and valid until March 17, 2018 and has been extended until June 17, 2018.*
  - ii. *Standby Letter of Credit facility with maximum amount of US\$2,500,000. This facility is used as guarantee of payment to Yum!/ Pizza Hut Restaurant Asia Pte. Ltd. and valid until March 17, 2018 and has been extended until June 17, 2018.*

*As of December 31, 2017, the outstanding balance under this facility amounted to RpNil.*

*All loan facilities obtained from Bank CIMB are secured by certain land and building owned by the Company and fiduciary transfer of equipment with a value equivalent to 100% of plafond existing long-term loans and assignment of rental rights pledges to Bank CIMB. Equipment fiduciary amounted to Rp150,000,000,000 and 20% cash collateral of the issuing SBLC in the same foreign currency.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)  
(lanjutan)**

Jaminan-jaminan tersebut diikat secara "cross collateralized" terhadap seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank CIMB kepada Perusahaan.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank CIMB, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham, serta membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perusahaan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan total liabilitas/total ekuitas maksimal 3 (tiga) kali, Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimal 1,5 (satu koma lima) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 2 (dua) kali.

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar Perusahaan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal (Catatan 1). Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas *negative covenant* yang dipersyaratkan oleh Bank CIMB telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Perusahaan juga telah mendapatkan persetujuan dari Bank CIMB sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Sarimelati Kencana di Bursa Efek Indonesia (Catatan 33), dengan ketentuan Perusahaan tetap menjaga rasio keuangan yang dipersyaratkan dan tetap aktif melakukan aktifitas operasional di Bank CIMB.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan dari Bank CIMB untuk penghapusan rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh Bank CIMB.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

**13. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)  
(continued)**

All of these collaterals are cross collateralized to all credit facilities granted by Bank CIMB to the Company.

Compliance with loan covenants

The credit agreement includes restrictions and covenants whereby the Company, without prior written consent from Bank CIMB, is not permitted to change the status of the institution, articles of association, the composition of the Board of Directors, Commissioners, and shareholders, as well as distribute dividend exceeding 50% of income for the year.

The Company is also required to meet the obligation of maintain financial ratios with maximum 3 (three) times in total liabilities/total equity, minimum 1.5 (one point five) times in Debt Service Coverage Ratio (DSCR), and maximum 2 (two) times in total bank loan/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA).

In 2017, the Company amended its articles of association by distributing dividend exceeding 50% of income for the year which is thereafter deposited back as additional paid-in capital (Note 1). With this, the breach of the negative covenant required by Bank CIMB has been approved to be waived in 2017.

The Company also had approval from Bank CIMB in connection with the initial public offering of PT Sarimelati Kencana on Indonesia Stock Exchange (Note 33), with the condition the Company maintains the required financial ratio and remains actively engaged in operational activities at Bank CIMB.

As of December 31, 2015, the Company had approval from Bank CIMB to waive the financial ratio required by Bank CIMB.

As of December 31, 2017 and 2016, the Company has complied with all of the covenants as stipulated in the loan agreement.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.,  
Cabang Jakarta (BOTM)**

Pada tanggal 23 Desember 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja tanpa komitmen dari BOTM dengan nilai maksimum sebesar Rp50.000.000.000.

Fasilitas tersebut akan digunakan untuk modal kerja dan dikenakan bunga sebesar 1,75% di atas biaya dana.

Pada tanggal 26 Juli 2012, Perusahaan memperoleh penambahan plafon pinjaman menjadi sebesar Rp100.000.000.000.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 9,8% sampai 10,5% pada tahun 2017, antara 11,3% sampai dengan 12% pada tahun 2016 dan antara 10,8% sampai dengan 12,05% pada tahun 2015.

Fasilitas tersebut dijamin dengan fidusia persediaan dan peralatan sebesar 120% dari plafon.

Pada tanggal 23 Desember 2015, BOTM dan Perusahaan menyetujui untuk menurunkan batas fasilitas ini dari Rp100.000.000.000 menjadi Rp50.000.000.000.

Fasilitas tersebut berlaku sampai dengan tanggal 23 Desember 2012 dan telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 23 Desember 2018.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp50.000.000.000.

**Kepatuhan pada syarat pinjaman**

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank BOTM, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah susunan permodalan, anggaran dasar, susunan Direksi, Dewan komisaris dan pemegang saham, serta membagikan dividen dalam jumlah sama atau melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

**13. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

**The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.,  
Jakarta Branch (BOTM)**

On December 23, 2011, the Company obtained working capital loan with an uncommitted facility from BOTM with maximum amount of Rp50,000,000,000.

This facility was used for working capital and had interest at 1.75% above the cost of fund.

On July 26, 2012, the Company obtained additional credit plafond up to Rp100,000,000,000.

This loan had an annual interest at rates ranging from 9.8% to 10.5% in 2017, from 11.3% to 12% in 2016 and from 10.8% to 12.05% in 2015.

The facility was secured by fiduciary transfer assignment over inventory and equipment amounting to 120% of plafond.

On December 23, 2015, BOTM and the Company agreed to reduce this facility limit from Rp100,000,000,000 to Rp50,000,000,000.

This facility was valid up to December 23, 2012 and has been extended for several times, the latest is until December 23, 2018.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to Rp50,000,000,000.

**Compliance with loan covenants**

The credit agreement includes restrictions and covenants whereby the Company, without prior written consent from Bank BOTM, is not permitted to change the capital structure, association of articles, the composition of the Board of Directors, Commissioners, and shareholders, as well as distribute dividend equal to or exceeding 50% of income for the year.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.,  
Cabang Jakarta (BOTM) (lanjutan)**

Kepatuhan pada syarat pinjaman (lanjutan)

Perusahaan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2 (dua) kali, *Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) pada beban bunga minimal 3,5 (tiga koma lima) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 2 (dua) kali.

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar Perusahaan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal (Catatan 1). Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas *negative covenant* yang dipersyaratkan oleh Bank BOTM telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Perusahaan telah memenuhi persyaratan-persyaratan Bank.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

Pada tanggal 28 April 2015 ini Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank Mandiri yang terdiri dari:

- i. Fasilitas Kredit Modal Kerja *Revolving Rekening Koran* dari Bank Mandiri yang digunakan untuk tambahan modal kerja termasuk *take over* fasilitas Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari PT Bank Permata Tbk dengan limit kredit sebesar Rp35.000.000.000 dan telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir sampai dengan tanggal 27 April 2018.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,5% pada tahun 2017, 10,5% sampai dengan 10,75% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015, tidak dikenakan biaya provisi pada tahun pertama dan 0,25% dari limit untuk tahun setelahnya.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut adalah masing-masing adalah sebesar Rp25.631.902.185, Rp33.916.122.630 dan Rp14.158.625.516.

**13. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

**The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.,  
Jakarta Branch (BOTM) (continued)**

Compliance with loan covenants (continued)

The Company is also required to meet the obligation of maintain financial ratios with maximum 2 (two) times in *Debt to Equity Ratio* (DER), minimum 3,5 (three point five) time in *Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) to interest expense and maximum 2 (two) times in total bank loan/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA).

In 2017, the Company amended its articles of association by distributing dividend exceeding 50% of income for the year which is thereafter deposited back as additional paid-in capital (Note 1). With this, the breach of the *negative covenant* required by Bank BOTM has been approved to be waived in 2017.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company has complied with the Bank's requirements.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

On April 28, 2015, the Company obtained several credit facilities from Bank Mandiri consisting of:

- i. *Revolving Working Capital Overdraft Credit facility* from Bank Mandiri which is used for additional working capital and take over of the *Overdraft facility* from PT Bank Permata Tbk with credit limit of Rp35,000,000,000 and has been extended for several times, the latest is until April 27, 2018.

This loan had an annual interest ranging from 10.5% in 2017, 10.5% to 10.75% in 2016 and 10.75% in 2015, without provision fee for the first year, and a 0.25% of the limit for the next years.

As of December 31, 2017, 2016, and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to Rp25,631,902,185, Rp33,916,122,630 and Rp14,158,625,516, respectively.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri Tbk (Bank Mandiri) (lanjutan)**

- ii. Fasilitas *Treasury Line* dengan limit kredit sebesar US\$3.000.000 yang dipergunakan untuk hedging untuk melindungi transaksi pembelian bahan baku, membayar fee waralaba, pembelian mesin dan peralatan terhadap risiko fluktuatif kurs dollar Amerika Serikat/Rupiah dengan jangka waktu satu (1) tahun sejak penandatanganan perjanjian, dengan jangka waktu per transaksi maksimal 6 bulan.

Pada tanggal 28 April 2017 terdapat penambahan plafon atas fasilitas tersebut semula jumlah maksimum sebesar US\$3.000.000 menjadi US\$5.000.000.

Fasilitas-fasilitas tersebut dijamin dengan fidusia berupa beberapa bidang tanah dan bangunan, perabot dan perlengkapan gerai-gerai dan persediaan tertentu yang dimiliki Perusahaan dengan nilai objek 100% dari plafon yang dimiliki Perusahaan.

Jaminan-jaminan tersebut diikat secara "cross collateralized" terhadap seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Mandiri kepada Perusahaan.

Fasilitas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari fasilitas pinjaman investasi dari bank yang sama (Catatan 18).

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah susunan pengurus dan pemegang saham, mengubah nama, maksud dan tujuan kegiatan usaha serta status Perusahaan, serta membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perusahaan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2,3 (dua koma tiga) kali, *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 (satu) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 3,5 (tiga koma lima) kali.

**13. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Mandiri Tbk (Bank Mandiri)  
(continued)**

- ii. *Treasury Line* facility with credit limit amounting to US\$3,000,000 which is used to hedge - the purchase of raw materials, payment of franchise fees, purchase of machineries and equipment - against the risk of fluctuating exchange rate of the US Dollar/Rupiah with a period of one (1) year from the signing of the agreement, at maximum period of 6 months per transaction.

On April 28, 2017, there was an increase in the plafond of this facilities from the original maximum amount of US\$3,000,000, to US\$5,000,000

The facility is secured by fiduciary transfer assignment over land and building, furniture and fixtures of outlets and certain inventories of the company with a value amounting to 100% of plafond.

All of these collaterals are cross collateralized to all credit facilities granted by Bank Mandiri to the Company.

This facility is integral with the investment facility obtained from the same bank (Note 18).

Compliance with loan covenants

The credit agreement includes restrictions and covenants whereby the Company, without prior written consent from Bank Mandiri, is not permitted to change its composition of the shareholders, change name, nature and purpose of the business activity and the status of the Company as well as distribute dividend exceeding 50% of income for the year.

The Company is also required to meet the obligation of maintain financial ratios with maximum 2.3 (two point three) times in Debt to Equity Ratio (DER), minimum 1 (one) time in Debt Service Coverage Ratio (DSCR), and maximum 3.5 (three point five) times in total bank loan/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA).

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri Tbk (Bank Mandiri) (lanjutan)**

Kepatuhan pada syarat pinjaman (lanjutan)

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar Perusahaan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal (Catatan 1). Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas *negative covenant* yang dipersyaratkan oleh Bank Mandiri telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Perusahaan juga telah mendapatkan persetujuan dari Bank Mandiri sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Sarimelati Kencana di Bursa Efek Indonesia (Catatan 33), dengan ketentuan Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar dengan melakukan peningkatan modal dengan cara pembagian dividen maksimal sebesar Rp300.000.000.000 dari saldo laba yang kemudian disetorkan kembali, persentase penawaran umum perdana maksimal sebesar 35% dari modal ditempatkan dan disetor, serta dana dari penawaran umum perdana saham akan digunakan untuk pelunasan sebagai fasilitas kredit dan pengembangan bisnis perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan telah memenuhi persyaratan-persyaratan Bank.

**14. UTANG USAHA**

Akun ini merupakan utang yang timbul dari pembelian makanan, minuman dan perlengkapan. Rinciannya adalah sebagai berikut:

|                               | 31 Desember/December 31 |                |               |
|-------------------------------|-------------------------|----------------|---------------|
|                               | 2017                    | 2016           | 2015          |
| Pihak Berelasi (Catatan 6)    |                         |                |               |
| PT Sriboga Flour Mill         | 5.508.121.999           | 10.941.139.999 | 8.373.093.999 |
| PT Sriboga Marugame Indonesia | 48.600.001              | 126.187.600    | -             |
| Sub - total                   | 5.556.722.000           | 11.067.327.599 | 8.373.093.999 |

**13. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Mandiri Tbk (Bank Mandiri)  
(continued)**

Compliance with loan covenants (continued)

In 2017, the Company amended its articles of association by distributing dividend exceeding 50% of income for the year which is thereafter deposited back as additional paid-in capital (Note 1). With this, the breach of the negative covenant required by Bank Mandiri has been approved to be waived in 2017.

The Company also had approval from Bank Mandiri in connection with the initial public offering of PT Sarimelati Kencana on Indonesia Stock Exchange (Note 33) with the condition that the Company change its articles of association by increasing its share capital by distributing dividend with maximum amount of Rp300,000,000,000 from retained earnings that is thereafter deposited back, maximum percentage of initial public offering is 35% from subscribed and fully paid shares, as well as the proceeds from initial public offering will be used to repay credit facilities and develop the Company's business.

As of December 31, 2017, 2016 dan 2015, the Company has complied with the Bank requirements.

**14. TRADE PAYABLES**

This account represents payables arising from purchases of food, beverages and supplies. The details are as follows:

*Related Parties (Note 6)*  
PT Sriboga Flour Mill  
PT Sriboga Marugame Indonesia  
Sub - total

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. UTANG USAHA (lanjutan)**

Akun ini merupakan utang yang timbul dari pembelian makanan, minuman dan perlengkapan. Rinciannya adalah sebagai berikut (lanjutan):

**14. TRADE PAYABLES (continued)**

This account represents payables arising from purchases of food, beverages and supplies. The details are as follows (continued):

| 31 Desember/December 31                         |                        |                        |                        |                                   |  |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|--|
|                                                 | 2017                   | 2016                   | 2015                   |                                   |  |
| <b>Pihak Ketiga</b>                             |                        |                        |                        | <b>Third Parties</b>              |  |
| PT Lasallefood Indonesia                        | 10.078.000.477         | 8.870.563.981          | 7.637.764.766          | PT Lasallefood Indonesia          |  |
| PT Unilever Indonesia Tbk                       | 7.516.436.242          | 3.890.996.187          | 4.477.308.303          | PT Unilever Indonesia Tbk         |  |
| PT Jaya Abadi Packindo                          | 7.020.468.485          | 4.562.375.283          | 2.830.849.163          | PT Jaya Abadi Packindo            |  |
| PT Soejasch Bali                                | 6.283.477.800          | 5.319.798.900          | 2.803.338.100          | PT Soejasch Bali                  |  |
| PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk               | 5.586.228.078          | 4.633.828.413          | 5.936.544.234          | PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk |  |
| PT San Miguel Pure Food Indonesia               | 5.245.806.345          | 3.018.637.193          | 3.172.527.981          | PT San Miguel Pure Food Indonesia |  |
| PT Macrocentra Niagaboga                        | 4.179.537.301          | 6.579.630.798          | -                      | PT Macrocentra Niagaboga          |  |
| PT Eka Timur Raya                               | 3.645.000.000          | 2.163.186.000          | 1.560.532.750          | PT Eka Timur Raya                 |  |
| PT Belfoods Indonesia                           | 2.727.333.600          | 710.640.000            | 886.819.500            | PT Belfoods Indonesia             |  |
| PT SAF Indonusa                                 | 2.692.184.394          | 4.464.185.179          | 1.921.521.075          | PT SAF Indonusa                   |  |
| PT Kartikawira Adisukses                        | 2.555.053.050          | 1.712.002.600          | -                      | PT Kartikawira Adisukses          |  |
| PT Cimas Adisatwa                               | 2.431.434.984          | 1.763.743.241          | 1.100.240.714          | PT Cimas Adisatwa                 |  |
| PT Ultrajaya Milk Industry Tbk                  | 2.200.046.200          | 1.766.831.000          | 1.856.007.500          | PT Ultrajaya Milk Industry Tbk    |  |
| PT Estika Tata Tiara                            | 2.109.235.927          | 3.609.455.927          | 5.618.165.927          | PT Estika Tata Tiara              |  |
| PT Jaya Gas Indonesia                           | 2.101.561.142          | 911.629.642            | 1.686.123.642          | PT Jaya Gas Indonesia             |  |
| PT Mulia Raya Prima                             | 2.044.334.208          | 1.504.800.257          | 1.673.825.932          | PT Mulia Raya Prima               |  |
| PT Nirwana Lestari                              | 1.785.199.772          | 847.885.027            | 1.196.272.004          | PT Nirwana Lestari                |  |
| PT Dwi Selaras Jayapack Surabaya                | 1.735.861.100          | -                      | -                      | PT Dwi Selaras Jayapack Surabaya  |  |
| PT Pangan Lestari                               | 1.545.140.000          | 1.721.973.000          | 683.022.000            | PT Pangan Lestari                 |  |
| PT Indolacto                                    | 1.529.409.852          | 1.289.562.692          | 1.129.519.892          | PT Indolacto                      |  |
| PT Ecolab Indonesia                             | 1.510.641.857          | 1.666.591.684          | 1.127.801.819          | PT Ecolab Indonesia               |  |
| PT Sisma Inti Utama                             | 1.281.126.000          | 417.075.000            | 1.272.900.000          | PT Sisma Inti Utama               |  |
| PT Indomarco Adi Prima                          | 1.256.219.040          | 572.052.000            | 579.855.000            | PT Indomarco Adi Prima            |  |
| PT Kraft Ultrajaya Indonesia                    | 1.250.567.537          | 800.575.547            | 1.566.978.120          | PT Kraft Ultrajaya Indonesia      |  |
| PT Bumi Menara Internusa                        | 1.150.368.492          | 6.828.969.492          | 1.462.600.492          | PT Bumi Menara Internusa          |  |
| PT iClean Indonesia                             | 1.121.714.148          | -                      | -                      | PT iClean Indonesia               |  |
| PT Buana Distrindo                              | 993.081.845            | 751.825.239            | -                      | PT Buana Distrindo                |  |
| PT Dagsap Endura Eatore                         | 960.788.440            | 839.371.438            | 1.386.426.178          | PT Dagsap Endura Eatore           |  |
| PT Agro Boga Utama                              | 887.691.807            | 161.172.861            | 111.033.640            | PT Agro Boga Utama                |  |
| PT Jaya Latexindo Internusa                     | 863.500.000            | 1.057.875.000          | 487.500.000            | PT Jaya Latexindo Internusa       |  |
| HD & Tek, Co., Ltd.                             | 831.270.055            | 215.373.747            | -                      | HD & Tek, Co., Ltd                |  |
| PT Solusi Prima Packaging                       | 775.170.000            | -                      | -                      | PT Solusi Prima Packaging         |  |
| CV Mekar Plastik                                | 768.951.594            | 589.762.444            | 478.079.593            | CV Mekar Plastik                  |  |
| PT Sukanda Jaya                                 | 764.138.205            | 603.859.304            | 682.051.203            | PT Sukanda Jaya                   |  |
| PT Foodindo Dwivestamas                         | 745.450.578            | 1.071.485.623          | 830.534.470            | PT Foodindo Dwivestamas           |  |
| PT Sinarmas Distribusi Nusantara                | 722.800.000            | 569.136.000            | 549.186.500            | PT Sinarmas Distribusi Nusantara  |  |
| PT Foodex Inti Ingredients                      | 717.959.100            | 484.247.600            | 346.521.010            | PT Foodex Inti Ingredients        |  |
| PT Sanpak Unggul                                | 689.065.500            | 150.549.000            | 552.271.000            | PT Sanpak Unggul                  |  |
| PT Suparma Tbk                                  | 634.375.496            | 684.209.750            | 440.331.488            | PT Suparma Tbk                    |  |
| PT Globe MZM                                    | 585.084.113            | 660.929.934            | 442.768.192            | PT Globe MZM                      |  |
| PT Volensa Indonesia                            | 569.149.742            | 412.700.419            | 143.736.000            | PT Volensa Indonesia              |  |
| PT So Good Fresh                                | 539.100.000            | -                      | -                      | PT So Good Fresh                  |  |
| PT Biru Hujan Pelangi                           | 531.700.000            | 336.050.000            | -                      | PT Biru Hujan Pelangi             |  |
| PT Segar Mas Prima                              | 521.069.249            | 298.319.939            | 340.233.996            | PT Segar Mas Prima                |  |
| PT Anugrah Abadi                                | 515.472.500            | 634.159.000            | 532.093.500            | PT Anugrah Abadi                  |  |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000) | 35.489.228.331         | 46.027.107.249         | 33.056.265.498         | Others (each below Rp500,000,000) |  |
| <b>Sub - total</b>                              | <b>131.687.432.586</b> | <b>125.175.123.590</b> | <b>92.559.551.182</b>  | <b>Sub - total</b>                |  |
| <b>Total</b>                                    | <b>137.244.154.586</b> | <b>136.242.451.189</b> | <b>100.932.645.181</b> | <b>Total</b>                      |  |

Utang usaha tidak dijamin, tidak dibebani bunga dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai.

Trade payables are unsecured, non-interest bearing and the settlement will be in cash.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. UTANG USAHA (lanjutan)**

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

**14. TRADE PAYABLES (continued)**

The aging analysis of trade payables are as follows:

|                          | 31 Desember/December 31 |                        |                        |                      |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
|                          | 2017                    | 2016                   | 2015                   |                      |
| Lancar                   | 90.716.563.545          | 95.746.928.801         | 74.175.257.501         | Current              |
| Jatuh tempo 30 - 90 hari | 34.241.085.603          | 30.255.319.840         | 22.503.906.142         | Overdue 30 - 90 days |
| Jatuh tempo > 90 hari    | 12.286.505.438          | 10.240.202.548         | 4.253.481.538          | Overdue > 90 days    |
| <b>Total</b>             | <b>137.244.154.586</b>  | <b>136.242.451.189</b> | <b>100.932.645.181</b> | <b>Total</b>         |

Rincian utang usaha berdasarkan jenis mata uang adalah sebagai berikut:

The details of trade payables based on currency are as follows:

|                           | 31 Desember/December 31 |                        |                        |                      |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
|                           | 2017                    | 2016                   | 2015                   |                      |
| <u>Rupiah</u>             |                         |                        |                        | <u>Rupiah</u>        |
| Pihak berelasi            | 5.556.722.000           | 11.067.327.599         | 8.373.093.999          | Related parties      |
| Pihak ketiga              | 130.587.681.815         | 118.185.427.469        | 90.306.781.636         | Third parties        |
| Sub-total                 | 136.144.403.815         | 129.252.755.068        | 98.679.875.635         | Sub-total            |
| <u>Dolar AS</u>           |                         |                        |                        | <u>US Dollar</u>     |
| Pihak ketiga              |                         |                        |                        | Third parties        |
| (US\$81.174 pada 2017,    |                         |                        |                        | (US\$81,174 in 2017, |
| US\$520.222 pada 2016 dan |                         |                        |                        | US\$520,222 in 2016, |
| US\$163.303 pada 2015)    | 1.099.750.771           | 6.989.696.121          | 2.252.769.546          | US\$163,303 in 2015) |
| <b>Total</b>              | <b>137.244.154.586</b>  | <b>136.242.451.189</b> | <b>100.932.645.181</b> | <b>Total</b>         |

**15. UTANG LAIN-LAIN**

Utang lain-lain merupakan utang atas transaksi seperti biaya operasional Perusahaan, saldo terutang voucher nominal untuk ditukarkan dan renovasi bangunan sewa kepada:

**15. OTHER PAYABLES**

Other payables represents payables for transactions such as the Company's operational cost, outstanding gift voucher to be redeemed and renovation of rented buildings to:

|                                   | 31 Desember/December 31 |               |               |                                  |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------|---------------|----------------------------------|
|                                   | 2017                    | 2016          | 2015          |                                  |
| <u>Pihak Berelasi (Catatan 6)</u> |                         |               |               | <u>Related Parties (Note 6)</u>  |
| PT Sriboga Marugame Indonesia     | 108.382.319             | 114.892.574   | 180.022.324   | PT Sriboga Marugame Indonesia    |
| PT Sriboga Boat Noodle            | 7.896.351               | -             | -             | PT Sriboga Boat Noodle           |
| PT Sriboga Flour Mill             | -                       | -             | 1.069.231.713 | PT Sriboga Flour Mill            |
| Sub - total                       | 116.278.670             | 114.892.574   | 1.249.254.037 | Sub - total                      |
| <u>Pihak Ketiga</u>               |                         |               |               | <u>Third Parties</u>             |
| Penerbit kartu kredit             | 4.433.231.343           | 5.530.705.199 | 4.003.381.880 | Credit card issuers              |
| Astek                             | 4.202.728.608           | 3.316.020.896 | 2.983.368.322 | Astek                            |
| PT Wira Pamungkas                 | 1.756.029.983           | 1.470.173.885 | 5.919.360.595 | PT Wira Pamungkas                |
| Voucher nominal                   | 1.594.338.001           | 1.565.998.338 | 1.147.139.408 | Gift voucher                     |
| PT Trisarana Prima                | 1.235.416.760           | 508.607.519   | 544.998.680   | PT Trisarana Prima               |
| Kas Negara                        | 1.175.484.000           | -             | -             | Kas Negara                       |
| PT Gama Pratama                   | 932.727.273             | -             | -             | PT Gama Pratama                  |
| PT Karya Mandiri Sejahtera        | 766.279.984             | -             | -             | PT Karya Mandiri Sejahtera       |
| PT Cipta Gemilang Teknik Mandiri  | 636.133.672             | -             | -             | PT Cipta Gemilang Teknik Mandiri |
| PT Griya Idaman Sejahtera         | 609.532.388             | -             | -             | PT Griya Idaman Sejahtera        |
| PT Sinar Indah                    | 580.498.750             | -             | -             | PT Sinar Indah                   |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

Utang lain-lain merupakan utang atas transaksi seperti biaya operasional Perusahaan, saldo terutang voucher nominal untuk ditukarkan dan renovasi bangunan sewa kepada: (lanjutan)

**15. OTHER PAYABLES (continued)**

Other payables represents payables for transactions such as the Company's operational cost, outstanding gift voucher to be redeemed and renovation of rented buildings to: (continued)

|                                                 | 31 Desember/December 31 |                       |                       |                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|
|                                                 | 2017                    | 2016                  | 2015                  |                                   |
| Pihak Ketiga (lanjutan)                         |                         |                       |                       | Third Parties (continued)         |
| PT Kharisma Bayu Mandiri                        | 520.828.243             | 529.708.006           | -                     | PT Kharisma Bayu Mandiri          |
| PT Real Lustrum (Laura Olivia)                  | 506.052.571             | -                     | -                     | PT Real Lustrum (Laura Olivia)    |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000) | 16.820.900.093          | 15.844.596.079        | 10.753.524.554        | Others (each below Rp500,000,000) |
| Sub - total                                     | 35.770.181.669          | 28.765.809.922        | 25.351.773.439        | Sub - total                       |
| <b>Total</b>                                    | <b>35.886.460.339</b>   | <b>28.880.702.496</b> | <b>26.601.027.476</b> | <b>Total</b>                      |

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables are as follows:

|                          | 31 Desember/December 31 |                       |                       |                      |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|                          | 2017                    | 2016                  | 2015                  |                      |
| Lancar                   | 26.437.451.534          | 27.312.396.932        | 20.971.995.441        | Current              |
| Jatuh tempo 30 - 90 hari | 2.309.439.229           | 600.968.727           | 781.836.869           | Overdue 30 - 90 days |
| Jatuh tempo > 90 hari    | 7.139.569.576           | 967.336.837           | 4.947.195.166         | Overdue > 90 days    |
| <b>Total</b>             | <b>35.886.460.339</b>   | <b>28.880.702.496</b> | <b>26.701.027.476</b> | <b>Total</b>         |

Seluruh utang lain-lain adalah dalam mata uang Rupiah.

All other payables are denominated in Rupiah.

Utang lain-lain tidak dikenakan beban bunga, tanpa jaminan dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai dalam waktu kurang dari satu tahun.

Other payables are non-interest bearing, unsecured and will be settled in cash in less than one year.

**16. PERPAJAKAN**

**16. TAXATION**

**a. Pajak dibayar di muka**

**a. Prepaid taxes**

|                              | 31 Desember/December 31 |               |             |                         |
|------------------------------|-------------------------|---------------|-------------|-------------------------|
|                              | 2017                    | 2016          | 2015        |                         |
| Pajak penghasilan - Pasal 21 | 141.174.075             | 1.241.799.956 | 734.997.638 | Income tax - Article 21 |

**b. Taksiran tagihan pajak**

**b. Estimated claims for tax refund**

|                                              | 31 Desember/<br>December 31,<br>2015 |                                              |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| Pajak hotel dan restoran (PB1) 2011 dan 2010 | 30.862.800                           | Hotel and restaurant tax (PB1) 2011 and 2010 |
| Pajak penghasilan 2014                       | 4.227.060.282                        | Income Tax 2014                              |
| <b>Total</b>                                 | <b>4.257.923.082</b>                 | <b>Total</b>                                 |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Taksiran tagihan pajak (lanjutan)**

Pada tanggal 19 April 2016, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") dari Direktorat Jendral Pajak ("DJP") atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2014 sebesar Rp3.482.440.522 dari Rp4.227.060.282 taksiran tagihan pajak dan telah diterima oleh Perusahaan pada 1 Juni 2016. Perusahaan telah membebankan selisih sebesar Rp744.619.760 sebagai bagian dari "Beban Pajak, neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2016.

Pada tahun 2016, Perusahaan juga memutuskan untuk membebankan taksiran tagihan pajak hotel dan restoran (PB1) 2011 dan 2010 sebesar Rp30.862.800 dan dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2016.

**c. Utang pajak**

Akun ini terdiri dari:

**16. TAXATION (continued)**

**b. Estimated claims for tax refund (continued)**

On April 19, 2016, the Company received Tax Assessment Letter on Overpayment ("SKPLB") from Directorate General of Taxes ("DGT") on Corporate Income Tax for fiscal year 2014 amounting to Rp3,482,440,522 out of the Rp4,227,060,282 estimated claim for tax refund and received the amount on June 1, 2016. The Company charged the remaining amount of Rp744,619,760 as part of "Tax Expense, net" in the statements of profit or loss and other comprehensive income in 2016.

In 2016, the Company decided to charged the estimated claims for tax refund of hotel and restaurant tax (PB1) 2011 and 2010 amounting to Rp30,862,800 and recorded as part of "Other operating expenses" in the statements of profit or loss and other comprehensive income in 2016.

**c. Taxes payable**

This account consists of:

|                                 | 31 Desember/December 31 |                       |                       |                                 |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
|                                 | 2017                    | 2016                  | 2015                  |                                 |
| Pajak hotel dan restoran (PB 1) | 34.400.253.832          | 28.478.052.066        | 25.889.007.287        | Hotel and restaurant tax (PB 1) |
| Pajak pertambahan nilai         | 2.427.793.940           | 1.984.597.727         | 1.905.441.927         | Value-added tax                 |
| Pajak penghasilan               |                         |                       |                       | Income tax                      |
| Pasal 26                        | 2.738.587.939           | 2.340.202.577         | 1.955.617.867         | Article 26                      |
| Pasal 4 (2)                     | 2.269.792.911           | 3.837.254.981         | 1.696.245.687         | Article 4 (2)                   |
| Pasal 23                        | 400.017.182             | 224.767.549           | 223.786.742           | Article 23                      |
| Pasal 25                        | 6.008.329.279           | -                     | 564.502.183           | Article 25                      |
| Pasal 29                        | 7.736.474.641           | 27.372.421.231        | 13.355.671.976        | Article 29                      |
| <b>Total</b>                    | <b>55.981.249.724</b>   | <b>64.237.296.131</b> | <b>45.590.273.669</b> | <b>Total</b>                    |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**16. TAXATION (continued)**

**d. Rekonsiliasi fiskal**

**d. Fiscal reconciliation**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income before tax expense per statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income are as follows:

|                                                                                          | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                        |                        |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | 2017                                                                    | 2016                   | 2015                   |                                                                                           |
| Laba sebelum beban pajak berdasarkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain | 189.456.568.486                                                         | 176.295.148.481        | 83.113.157.869         | Income before tax expense per statements of profit or loss and other comprehensive income |
| <u>Beda temporer:</u>                                                                    |                                                                         |                        |                        | <u>Temporary differences:</u>                                                             |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan                                                        | 45.143.867.211                                                          | 29.694.249.437         | 24.472.162.173         | Employee benefits liabilities                                                             |
| Amortisasi waralaba yang ditangguhkan                                                    | (2.086.971.174)                                                         | (2.553.412.444)        | (1.026.678.915)        | Amortization of deferred franchise fee                                                    |
| Aset tetap                                                                               | (4.431.034.659)                                                         | 209.472.542            | (6.768.970.233)        | Property and equipment                                                                    |
| Aset sewa pembiayaan                                                                     | (1.901.890.153)                                                         | (869.489.424)          | -                      | Asset under finance lease                                                                 |
| <u>Beda tetap:</u>                                                                       |                                                                         |                        |                        | <u>Permanent differences:</u>                                                             |
| Beban yang tidak dapat dikurangkan                                                       | 3.633.225.283                                                           | 6.081.700.580          | 4.547.942.822          | Non-deductible expenses                                                                   |
| Penghasilan dikenakan pajak final                                                        | (699.265.459)                                                           | (2.357.563.221)        | (895.068.951)          | Income subjected to final tax                                                             |
| Pajak final atas penghasilan dikenakan pajak final                                       | 139.853.092                                                             | 471.512.644            | 179.013.770            | Final tax of income subjected to final tax                                                |
| Taksiran penghasilan kena pajak                                                          | 229.254.352.627                                                         | 206.971.618.595        | 103.621.558.535        | Estimated taxable income                                                                  |
| <b>Taksiran penghasilan kena pajak (pembulatan)</b>                                      | <b>229.254.352.000</b>                                                  | <b>206.971.618.000</b> | <b>103.621.558.000</b> | <b>Estimated taxable income (rounded)</b>                                                 |
| Pajak kini                                                                               | 57.313.588.000                                                          | 51.742.904.500         | 25.905.389.500         | Current tax                                                                               |
| Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:                                             |                                                                         |                        |                        | Less pre-payments of Income tax:                                                          |
| Pasal 25                                                                                 | 39.497.601.513                                                          | 16.645.650.258         | 6.580.519.647          | Article 25                                                                                |
| Pasal 22                                                                                 | 9.675.650.160                                                           | 4.929.561.705          | 5.523.580.760          | Article 22                                                                                |
| Pasal 23                                                                                 | 403.861.686                                                             | 795.271.306            | 445.617.117            | Article 23                                                                                |
| Uang muka PPh pasal 29                                                                   | -                                                                       | 2.000.000.000          | -                      | Advance article 29                                                                        |
| Total                                                                                    | 49.577.113.359                                                          | 24.370.483.269         | 12.549.717.524         | Total                                                                                     |
| <b>Taksiran utang pajak</b>                                                              | <b>7.736.474.641</b>                                                    | <b>27.372.421.231</b>  | <b>13.355.671.976</b>  | <b>Estimated tax payable</b>                                                              |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**16. TAXATION (continued)**

**e. Aset pajak tangguhan - neto**

**e. Deferred tax assets - net**

Rincian aset pajak tangguhan - neto adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets - net are as follows:

| 31 Desember/ December 31, 2017            |                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |                                   |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
|                                           | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Dikreditkan<br>(Dibebankan)/<br>ke Laporan<br>Laba Rugi dan<br>Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/ Credited/<br>(Charged) to<br>Statements of profit<br>or Loss and Other<br>Comprehensive<br>Income | Dikreditkan<br>ke Laporan<br>Perubahan<br>Ekuitas/<br>Credited to<br>Statements<br>of Changes<br>in Equity | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |                                           |
| <b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan:</b> |                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |                                   | <b>Deferred tax assets (liabilities):</b> |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan         | 52.832.028.013                      | 11.285.966.802                                                                                                                                                                                        | 8.069.543.081                                                                                              | 72.187.537.896                    | Employee<br>benefits liabilities          |
| Aset tetap                                | (31.020.831.767)                    | (1.107.758.665)                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                          | (32.128.590.432)                  | Property and equipment                    |
| Aset sewa pembiayaan                      | (217.372.356)                       | (475.472.538)                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                          | (692.844.894)                     | Asset under finance lease                 |
| Amortisasi beban waralaba yang tangguhkan | (5.222.919.720)                     | (521.742.794)                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                          | (5.744.662.514)                   | Amortization of<br>deferred franchise fee |
| <b>Aset pajak tangguhan, neto</b>         | <b>16.370.904.170</b>               | <b>9.180.992.805</b>                                                                                                                                                                                  | <b>8.069.543.081</b>                                                                                       | <b>33.621.440.056</b>             | <b>Deferred tax asset, net</b>            |

| 31 Desember/ December 31, 2016            |                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |                                   |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
|                                           | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Dikreditkan<br>(Dibebankan)/<br>ke Laporan<br>Laba Rugi dan<br>Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/ Credited/<br>(Charged) to<br>Statements of profit<br>or Loss and Other<br>Comprehensive<br>Income | Dikreditkan<br>ke Laporan<br>Perubahan<br>Ekuitas/<br>Credited to<br>Statements<br>of Changes<br>in Equity | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |                                           |
| <b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan:</b> |                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |                                   | <b>Deferred tax assets (liabilities):</b> |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan         | 41.705.730.214                      | 7.423.562.359                                                                                                                                                                                         | 3.702.735.440                                                                                              | 52.832.028.013                    | Employee<br>benefits liabilities          |
| Aset tetap                                | (31.073.199.903)                    | 52.368.136                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                          | (31.020.831.767)                  | Property and equipment                    |
| Aset sewa pembiayaan                      | -                                   | (217.372.356)                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                          | (217.372.356)                     | Asset under finance lease                 |
| Amortisasi beban waralaba yang tangguhkan | (4.584.566.609)                     | (638.353.111)                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                          | (5.222.919.720)                   | Amortization of<br>deferred franchise fee |
| <b>Aset pajak tangguhan, neto</b>         | <b>6.047.963.702</b>                | <b>6.620.205.028</b>                                                                                                                                                                                  | <b>3.702.735.440</b>                                                                                       | <b>16.370.904.170</b>             | <b>Deferred tax asset, net</b>            |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**16. TAXATION (continued)**

**e. Aset pajak tangguhan - neto (lanjutan)**

**e. Deferred tax assets - net (continued)**

Rincian aset pajak tangguhan - neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The details of deferred tax assets - net as follows: (continued)

| 31 Desember/ December 31, 2015            |                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          |                                   |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
|                                           | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Dikreditkan/<br>(Dibebankan)<br>ke Laporan<br>Laba Rugi dan<br>Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/ Credited to/<br>(Charged)<br>Statements of profit<br>or Loss and Other<br>Comprehensive<br>Income | Dibebankan<br>ke Laporan<br>Perubahan<br>Ekuitas/<br>Charged to<br>Statements<br>of Changes<br>in Equity | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |                                           |
| <b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan:</b> |                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          |                                   | <b>Deferred tax assets (liabilities):</b> |
| Liabilitas imbalan kerja                  |                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          |                                   | Employee<br>benefits liabilities          |
| karyawan                                  | 39.763.274.541                      | 6.118.040.543                                                                                                                                                                                         | (4.175.584.870)                                                                                          | 41.705.730.214                    |                                           |
| Aset tetap                                | (29.380.957.345)                    | (1.692.242.558)                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                        | (31.073.199.903)                  | Property and equipment                    |
| Amortisasi beban                          |                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          |                                   | Amortization of                           |
| waralaba yang ditangguhkan                | (4.327.896.880)                     | (256.669.729)                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                        | (4.584.566.609)                   | deferred franchise fee                    |
| <b>Aset pajak tangguhan, neto</b>         | <b>6.054.420.316</b>                | <b>4.169.128.256</b>                                                                                                                                                                                  | <b>(4.175.584.870)</b>                                                                                   | <b>6.047.963.702</b>              | <b>Deferred tax asset, net</b>            |

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Manajemen berpendapat bahwa seluruh aset pajak tangguhan dapat terealisasi di masa yang akan datang.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, Management believes that all the deferred tax assets can be realized in the future.

**f. Beban pajak**

**f. Tax expense**

Rincian beban pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The details of tax expense as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

| Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31    |                         |                         |                         |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | 2017                    | 2016                    | 2015                    |                                                                     |
| Beban pajak - kini                                                          | (57.313.588.000)        | (51.742.904.500)        | (25.905.389.500)        | Income tax expense - current year                                   |
| Penyesuaian atas pajak penghasilan badan yang berasal dari tahun sebelumnya | -                       | (744.619.760)           | -                       | Adjustments in respect of corporate income tax of the previous year |
| Manfaat pajak tangguhan                                                     | 9.180.992.805           | 6.620.205.028           | 4.169.128.256           | Deferred tax benefit                                                |
| <b>Beban pajak - neto</b>                                                   | <b>(48.132.595.195)</b> | <b>(45.867.319.232)</b> | <b>(21.736.261.244)</b> | <b>Tax expense - net</b>                                            |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Beban pajak (lanjutan)**

Rekonsiliasi antara beban pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak berdasarkan peraturan pajak yang berlaku terhadap laba sebelum beban pajak dan beban pajak adalah sebagai berikut:

|                                                                             | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                         |                         |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | 2017                                                                     | 2016                    | 2015                    |                                                                      |
| Laba sebelum beban pajak                                                    | 189.456.568.486                                                          | 176.295.148.481         | 83.113.157.869          | Income before tax expense                                            |
| Beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku                                 | (47.364.142.121)                                                         | (44.073.787.120)        | (20.778.289.468)        | Tax expense at the applicable tax rates                              |
| Pengaruh pajak atas beda tetap                                              | (768.453.229)                                                            | (1.048.912.501)         | (957.971.910)           | Tax effects on permanent differences                                 |
| Penyesuaian atas pajak penghasilan badan yang berasal dari tahun sebelumnya | -                                                                        | (744.619.760)           | -                       | Adjustments in respect of corporate income tax of the previous years |
| Pembulatan                                                                  | 155                                                                      | 149                     | 134                     | Rounding                                                             |
| <b>Beban pajak - neto</b>                                                   | <b>(48.132.595.195)</b>                                                  | <b>(45.867.319.232)</b> | <b>(21.736.261.244)</b> | <b>Tax expense - net</b>                                             |

Tarif tunggal pajak penghasilan badan adalah 25%.

Perusahaan akan melaporkan penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan tahun berjalan untuk tahun 2017, sebagaimana disebutkan di atas, dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan ("SPT PPh Badan") ke Kantor Pajak. Perusahaan telah melaporkan penghasilan kena pajak dan beban penghasilan tahun berjalan untuk tahun 2016 dan 2015, sebagaimana disebutkan di atas.

Pada tahun 2017, Perusahaan mengikuti program pengampunan pajak dan menyampaikan Surat Pernyataan Harta sebesar Rp1.273.501.198 berupa aset tetap. Pada tanggal 30 Januari 2017, Kantor Pajak telah menyetujui dan menerbitkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No.KET-138/PP/WPJ.19/2017. Perusahaan telah membayar uang tebusan tersebut dan membebarkannya pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2017.

**16. TAXATION (continued)**

**f. Tax expense (continued)**

The reconciliation between the tax expense calculated by applying the applicable tax rates based on the existing tax regulations to the income before tax expense and tax expense are as follows:

The single rate for corporate income tax is 25%.

The Company will report taxable income and current income tax expense for 2017, as stated above, in its income tax return ("SPT PPh Badan") to be submitted to the Tax Office. The Company has reported taxable income and current income tax expense for 2016 and 2015.

In 2017, the Company participated in the tax amnesty program and submitted the Asset Declaration Letter amounting to Rp1,273,501,198 in form of property and equipment. On January 30, 2017, the Tax Office approved and issued Tax Amnesty Letter No.KET-138/PP/WPJ.19/2017. The Company paid the tax redemption money and charged to the 2017 statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

**17. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

|                                                       | 31 Desember/December 31 |                       |                       |                                            |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
|                                                       | 2017                    | 2016                  | 2015                  |                                            |
| Sewa dan fasilitas                                    | 75.669.984.070          | 30.097.302.749        | 28.264.927.353        | Rental and facilities                      |
| Periklanan dan promosi                                | 25.375.094.605          | 26.601.586.479        | 25.111.185.277        | Advertising and promotions                 |
| Gaji                                                  | 22.647.509.462          | 16.875.165.567        | 12.394.797.803        | Salaries                                   |
| Beban waralaba yang berkelanjutan (Catatan 23 dan 25) | 21.872.842.084          | 17.448.424.005        | 15.357.952.193        | Continuing franchise fee (Notes 23 and 25) |
| Bunga pinjaman                                        | 2.011.602.466           | 800.335.390           | 1.617.382.420         | Interest on loan                           |
| Jasa profesional                                      | 1.148.354.766           | 456.005.000           | 415.800.000           | Professional fee                           |
| <b>Total</b>                                          | <b>148.725.387.453</b>  | <b>92.278.819.190</b> | <b>83.162.045.046</b> | <b>Total</b>                               |

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

Akun ini terdiri dari:

**18. LONG-TERM BANK LOANS**

This account consists of:

|                                               | 31 Desember/December 31 |                        |                        |                               |
|-----------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|
|                                               | 2017                    | 2016                   | 2015                   |                               |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                        | 120.369.919.572         | 18.214.999.993         | 66.381.666.660         | PT Bank CIMB Niaga Tbk        |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                 | 110.430.224.163         | 107.819.715.687        | 143.541.207.211        | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank HSBC Indonesia                        | 42.674.840.402          | -                      | -                      | PT Bank HSBC Indonesia        |
| <b>Total</b>                                  | <b>273.474.984.137</b>  | <b>126.034.715.680</b> | <b>209.922.873.871</b> | <b>Total</b>                  |
| Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun | (54.378.902.124)        | (60.604.491.518)       | (85.552.158.192)       | Less current maturities       |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                  | <b>219.096.082.013</b>  | <b>65.430.224.162</b>  | <b>124.370.715.679</b> | <b>Long-term portion</b>      |

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)**

a. Pada tanggal 27 Februari 2012, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank CIMB yang terdiri dari:

- i. Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus dengan jumlah maksimum sebesar Rp70.000.000.000 yang digunakan untuk mengambil alih fasilitas kredit di Bank BCA.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11% pada tahun 2017, 2016, dan 2015 dan berlaku selama 5 tahun sampai dengan 5 Maret 2017.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar RpNihil, Rp3.499.999.981 dan Rp17.499.999.985.

Pada tanggal 5 Maret 2017, Perusahaan telah melunasi fasilitas ini.

Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp3.499.999.981, Rp14.000.000.004 dan Rp14.000.000.004.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)**

a. On February 27, 2012, the Company obtained several credit facilities from Bank CIMB consisting of:

- i. Specific Transaction Loan facility with a maximum amount of Rp70,000,000,000 which was used to take over credit facility from Bank BCA.

This loan had an annual interest at the rate of 11% in 2017, 2016 and 2015 and is valid for 5 years until March 5, 2017.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to RpNil, Rp3,499,999,981 and Rp17,499,999,985, respectively.

On March 5, 2017, the Company fully paid this facility.

Total payment of this facility during 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp3,499,999,981, Rp14,000,000,004 and Rp14,000,000,004, respectively.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB) (lanjutan)**

- a. Pada tanggal 27 Februari 2012, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank CIMB yang terdiri dari: (lanjutan)
- ii. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran yang bersifat berulang ("revolving") dengan jumlah maksimum sebesar Rp35.000.000.000 dan digunakan untuk pembiayaan operasional Perusahaan (Catatan 13).
- iii. Fasilitas Investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp65.000.000.000 yang digunakan untuk membuka gerai baru Pizza Hut atau Pizza Hut Delivery.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11% pada tahun 2017, 2016 dan 2015 serta dikenakan provisi tahunan sebesar 0,25% per tahun. Fasilitas tersebut berlaku selama 5 tahun sampai dengan 5 Maret 2017.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas investasi masing-masing sebesar RpNihil, Rp5.416.666.654, dan Rp27.083.333.325.

Pada tanggal 5 Maret 2017, Perusahaan telah melunasi fasilitas ini.

Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp5.416.666.654, Rp21.666.666.671 dan Rp21.666.666.671.

- b. Pada tanggal 20 November 2012, Perusahaan memperoleh Fasilitas Investasi 2 dari Bank CIMB dengan jumlah maksimum sebesar Rp50.000.000.000 yang digunakan untuk membuka gerai baru Pizza Hut atau Pizza Hut Delivery.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara antara 10,5% sampai dengan 11% pada tahun 2017, 11% pada tahun 2016 dan 2015 berlaku sampai dengan tanggal 5 Oktober 2017.

Pada tanggal 5 Oktober 2017, Perusahaan telah melunasi fasilitas ini.

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB) (continued)**

- a. On February 27, 2012, the Company obtained several credit facilities from Bank CIMB consisting of: (continued)
- ii. Overdraft facility which was revolving with maximum amount of Rp35,000,000,000 and was used for the Company's operations (Note 13).
- iii. Investment facility with maximum amount of Rp65,000,000,000 which was used to open new Pizza Hut or Pizza Hut Delivery outlet.

This loan had an annual interest at the rate of 11% in 2017, 2016 and 2015 with annual provision fee of 0.25% per annum. This facility was valid for 5 years until March 5, 2017.

As of December 31, 2017, 2016, and 2015, the outstanding balance under investment facility amounted to RpNil, Rp5,416,666,654 and Rp27,083,333,325, respectively.

On March 5, 2017, the Company fully paid this facility.

Total payment of this facility during 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp5,416,666,654, Rp21,666,666,671 and Rp21,666,666,671, respectively.

- b. On November 20, 2012, the Company obtained investment facility 2 from Bank CIMB with a maximum amount of Rp50,000,000,000 which was used to open new Pizza Hut or Pizza Hut Delivery outlets.

This loan had an annual interest at rates ranging from 10.5% to 11% in 2017, 11% in 2016 and 2015 valid until October 5, 2017.

On October 5, 2017, the Company has fully paid this facility.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB) (lanjutan)**

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar RpNihil, Rp9.298.333.358 dan Rp21.798.333.350.

Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp9.298.333.358, Rp12.499.999.992 dan Rp12.499.999.992.

- c. Pada tanggal 19 Juni 2017, Perusahaan memperoleh Fasilitas Investasi 3 dari Bank CIMB dengan jumlah maksimum sebesar Rp150.000.000.000 yang digunakan untuk membuka gerai baru Pizza Hut, Pizza Hut Delivery, Kitchen by Pizza Hut dan Pizza Hut Kiosks Periode 2017 - 2018.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 10,5% per tahun (dapat berubah) pada tahun 2017 dan berlaku sampai dengan 18 Juni 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2017 saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah Rp120.369.919.572.

Pembayaran cicilan pertama akan dilakukan mulai Juli 2018.

Seluruh fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Bank CIMB dijamin dengan beberapa bidang tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Perusahaan dan fidusia peralatan ekuivalen 100% dari plafon pinjaman jangka panjang yang ada dan seluruh pengalihan hak sewa yang dijaminkan kepada Bank CIMB. Fidusia perlengkapan dan peralatan minimum sebesar Rp150.000.000.000 dan cash collateral sebesar 20% pada saat penerbitan SBLC dalam mata uang yang sama (Catatan 13).

Jaminan-jaminan tersebut diikat secara "cross collateralized" terhadap seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank CIMB kepada Perusahaan.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank CIMB, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan komisaris, pemegang saham, serta membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB) (continued)**

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to RpNihil, Rp9,298,333,358, and Rp21,798,333,350, respectively.

Total payment of this facility during 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp9,298,333,358, Rp12,499,999,992 and Rp12,499,999,992, respectively.

- c. On June 19, 2017, the Company obtained investment facility 3 from Bank CIMB with a maximum amount of Rp150,000,000,000 which is used to open new Pizza Hut, Pizza Hut Delivery, Kitchen by Pizza Hut, and Pizza Hut Kiosks outlets for period 2017 - 2018.

This loan bears an annual interest 10.5% per annum (subject to change) in 2017 valid until June 18, 2022.

As of December 31, 2017, the outstanding balance under this facility amounted to Rp120,369,919,572.

The first installment will start on July 2018.

All loan facilities obtained from Bank CIMB are secured by certain land and building owned by the Company and fiduciary transfer of equipment with a value equivalent to 100% of plafond existing long-term loans and assignment of rental rights pledges to Bank CIMB. Equipment fiduciary amounted to Rp150,000,000,000 and 20% cash collateral of the issuing SBLC in the same foreign currency (Note 13).

All of these collaterals are cross collateralized to all credit facilities granted by Bank CIMB to the Company.

Compliance with loan covenants

The credit agreement includes restrictions and covenants whereby the Company, without prior written consent from Bank CIMB, is not permitted to change the status of the institution, articles of association, the composition of the Boards of Directors and Commissioners, and shareholders, as well as distribute dividend exceeding 50% of income for the year.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB) (lanjutan)**

Kepatuhan pada syarat pinjaman (lanjutan)

Perusahaan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan total liabilitas/total ekuitas maksimal 3 (tiga) kali, Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimal 1,5 (satu koma lima) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 2 (dua) kali.

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar Perusahaan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal (Catatan 1). Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas *negative covenant* yang dipersyaratkan oleh Bank CIMB telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Perusahaan juga telah mendapatkan persetujuan dari Bank CIMB sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Sarimelati Kencana di Bursa Efek Indonesia (Catatan 33), dengan ketentuan Perusahaan tetap menjaga rasio keuangan yang dipersyaratkan dan tetap aktif melakukan aktifitas operasional di Bank CIMB.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan dari Bank CIMB untuk penghapusan rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh Bank CIMB.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

a. Pada tanggal 28 April 2015, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank Mandiri yang terdiri dari:

- i. Fasilitas Kredit Modal Kerja *Revolving* yang digunakan untuk tambahan modal kerja dengan limit kredit sebesar Rp35.000.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 27 April 2018 (Catatan 13).

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB)  
(continued)**

Compliance with loan covenants (continued)

The Company is also required to meet the obligation to maintain financial ratios with maximum 3 (three) times in total liabilities/total equity, minimum 1.5 (one point five) times in Debt Service Coverage Ratio (DSCR), and maximum 2 (two) times in total bank loan/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA).

In 2017, the Company amended the Company's articles of association by distributing dividend exceeding 50% of income for the year which is thereafter deposited back as additional paid-in capital (Note 1). With this, the breach of the negative covenant required by Bank CIMB has been approved to be waived in 2017.

The Company also had approval from Bank CIMB in connection with the initial public offering of PT Sarimelati Kencana on Indonesia Stock Exchange (Note 33) with the condition that the Company maintains the required financial ratio and remains actively engaged in operational activities at Bank CIMB.

As of December 31, 2015, the Company had approval from Bank CIMB to waive the financial ratio required by Bank CIMB.

As of December 31, 2017 and 2016, the Company has complied with all of the covenants as stipulated in the loan agreement.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

a. On April 28, 2015, the Company obtained several credit facilities from Bank Mandiri consisting of:

- i. *Revolving Working Capital Credit facility* which is used as an additional working capital with credit limit of Rp35,000,000,000 and will be due in April 27, 2018 (Note 13).

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)  
(lanjutan)**

a. Pada tanggal 28 April 2015, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank Mandiri yang terdiri dari: (lanjutan)

ii. Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus I dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000, yang dipergunakan untuk tambahan modal kerja, khususnya untuk biaya sewa outlet (untuk menurunkan limit Fasilitas Kredit Modal kerja di Bank of Tokyo – Mitsubishi UFJ, Ltd. Fasilitas tersebut berlaku selama 5 tahun sampai 27 April 2020.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,5% pada tahun 2017, antara 10,5% sampai dengan 10,75% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp23.728.813.563, Rp33.898.305.087 dan Rp44.067.796.611.

Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp10.169.491.524, Rp10.169.491.524 dan Rp5.932.203.389.

iii. Fasilitas Kredit Investasi I dengan limit kredit sebesar Rp77.100.000.000 yang digunakan untuk mengambil alih fasilitas kredit di Bank Permata. Fasilitas tersebut berlaku sampai dengan 11 Januari 2018.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,5% pada tahun 2017, 10,5% sampai dengan 10,75% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp41.410.600, Rp27.257.410.600, dan Rp54.473.410.600.

Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp27.216.000.000, Rp27.216.000.000 dan Rp18.144.000.000.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)  
(continued)**

a. On April 28, 2015, the Company obtained several credit facilities from Bank Mandiri consisting of: (continued)

ii. Specific Transaction Loan I facility with credit limit of Rp50,000,000,000, which is used as an additional working capital, specifically to rent outlets (to reduce limit on the working capital credit facility from Bank of Tokyo - Mitsubishi UFJ, Ltd). This facility is valid for 5 years until April 27, 2020.

This loan had an annual interest at rates 10.5% in 2017, ranging from 10.5% to 10.75% in 2016 and 10.75% in 2015.

As of December 31, 2017, 2016, and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to Rp23,728,813,563, Rp33,898,305,087, and Rp44,067,796,611, respectively.

Total payment of this facility during 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp10,169,491,524, Rp10,169,491,524 and Rp5,932,203,389, respectively.

iii. Credit Investment I facility with credit limit amounting to Rp77,100,000,000 which is used to take over credit facility from Bank Permata. This facility is valid until January 11, 2018.

This loan had an annual interest at rates 10.5% in 2017, 10.5% to 10.75% in 2016 and 10.75% in 2015.

As of December 31, 2017, 2016, and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to Rp41,410,600, Rp27,257,410,600, and Rp54,473,410,600, respectively.

Total payment of this facility during 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp27,216,000,000, Rp27,216,000,000 and Rp18,144,000,000, respectively.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)  
(lanjutan)**

- iv. Fasilitas Kredit Investasi II (*Refinancing*) dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000, yang akan digunakan untuk pembiayaan kembali outlet Pizza Hut dan Pizza Hut Delivery. Fasilitas tersebut berlaku selama 5 tahun sampai 27 April 2020.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,5% pada tahun 2017, 10,5% sampai dengan 10,75% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp36.660.000.000, Rp46.664.000.000, dan Rp45.000.000.000.

Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp10.004.000.000, Rp3.336.000.000 dan RpNihil.

- v. Fasilitas Treasury Line dengan limit kredit sebesar US\$3.000.000 yang dipergunakan untuk *hedging* untuk melindungi transaksi pembelian bahan baku, membayar fee waralaba, pembelian mesin dan peralatan terhadap risiko fluktuatif kurs dollar Amerika Serikat/Rupiah dengan jangka waktu satu (1) tahun sejak penandatanganan perjanjian, dengan jangka waktu per transaksi maksimal 6 bulan (Catatan 13).
- b. Pada tanggal 30 Mei 2017, Perusahaan memperoleh Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus II dari Bank Mandiri dengan limit kredit sebesar Rp50.000.000.000, yang dipergunakan untuk pembiayaan defisit arus kas. Fasilitas tersebut berlaku selama 4 tahun sampai 29 Mei 2021.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 10,5% pada tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut adalah sebesar Rp50.000.000.000.

Pembayaran cicilan pertama akan dilakukan mulai Januari 2018.

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)  
(continued)**

- iv. Credit Investment II facility with credit limit amounting to Rp50,000,000,000, which is used to refinance Pizza Hut and Pizza Hut Delivery's outlet. This facility is valid for 5 years until April 27, 2020.

This loan had an annual interest at rates 10.5% in 2017, 10.5% to 10.75% in 2016 and 10.75% in 2015.

As of December 31, 2017, 2016, and 2015, the outstanding balance under this facility amounted to Rp36,660,000,000, Rp46,664,000,000, and Rp45,000,000,000.

Total payment of this facility during 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp10,004,000,000, Rp3,336,000,000 and RpNil, respectively.

- v. Treasury Line facility with credit limit amounting to US\$3,000,000 which is used to hedge - purchase of raw materials, payment of franchise fees, purchase of machineries and equipment - against the risk of fluctuating exchange rate of the US Dollar/Rupiah with a period of one (1) year from the signing of the agreement, at maximum period of 6 months per transaction (Note 13).
- b. On May 30, 2017, the Company obtained Specific Transaction Loan II facility from Bank Mandiri with credit limit of Rp50,000,000,000, which is used for financing of deficit cash flow. This facility is valid for 4 years until May 29, 2021.

This loan had an annual interest at rate of 10.5% in 2017.

As of December 31, 2017, the outstanding balance under this facility amounted to Rp50,000,000,000.

The first installment will start in January 2018.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)  
(lanjutan)**

Fasilitas-fasilitas tersebut dijamin dengan fidusia berupa beberapa bidang bangunan, serta perabot dan perlengkapan outlet-outlet dan persediaan tertentu yang dimiliki Perusahaan dengan nilai objek 100% dari plafon yang dimiliki Perusahaan.

Jaminan-jaminan tersebut diikat secara "cross collateralized" terhadap seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Mandiri kepada Perusahaan.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah susunan pengurus dan pemegang saham, mengubah nama, maksud dan tujuan kegiatan usaha serta status Perusahaan, serta membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perusahaan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2,3 (dua koma tiga) kali, *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 (satu) kali, dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 3,5 (tiga koma lima) kali.

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar Perusahaan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal (Catatan 1). Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas *negative covenant* yang dipersyaratkan oleh Bank Mandiri telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Perusahaan juga telah mendapatkan persetujuan dari Bank Mandiri sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Sarimelati Kencana di Bursa Efek Indonesia (Catatan 33), dengan ketentuan Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar dengan melakukan peningkatan modal dengan cara pembagian dividen maksimal sebesar Rp300.000.000.000 dari saldo laba yang kemudian disetorkan kembali, persentase penawaran umum perdana maksimal sebesar 35% dari modal ditempatkan dan disetor, serta dana dari penawaran umum perdana saham akan digunakan untuk pelunasan sebagai fasilitas kredit dan pengembangan bisnis perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Perusahaan telah memenuhi persyaratan-persyaratan Bank.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)  
(continued)**

The facility is secured by fiduciary transfer assignment over building, furniture and fixtures of outlets and certain inventories of the company with a value amounting to 100% of plafond.

All of these collaterals are cross collateralized to all credit facilities granted by Bank Mandiri to the Company.

Compliance with loan covenants

The credit agreement includes restrictions and covenants whereby the Company, without prior written consent from Bank Mandiri, is not permitted to change its composition of the shareholders, change name, nature and purpose of the business activity and the status of the Company, as well as distribute dividend exceeding 50% of income for the year.

The Company is also required to meet the obligation of maintain financial ratios with maximum 2.3 (two point three) times in Debt to Equity Ratio (DER), minimum 1 (one) time in Debt Service Coverage Ratio (DSCR), and maximum 3.5 (three point five) times in total bank loan/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA).

In 2017, the Company amended its articles of association by distributing dividend exceeding 50% of income for the year which is thereafter deposited back as additional paid-in capital (Note 1). With this, the breach of the negative covenant required by Bank Mandiri has been approved to be waived in 2017.

The Company also had approval from Bank Mandiri in connection with the initial public offering of PT Sarimelati Kencana on Indonesia Stock Exchange (Note 33), with the condition that the Company changed its articles of association by increasing its share capital by distributing dividend with maximum amount of Rp300,000,000,000 from retained earnings and thereafter deposited back, maximum percentage of initial public offering is 35% from subscribed and fully paid, also proceeds from initial public offering will be used to repay credit facilities and develop the Company's business.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company has complied with the Bank requirements.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank HSBC Indonesia (Bank HSBC)**

Pada tanggal 23 November 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Bank HSBC dengan limit kredit sebesar Rp100.000.000.000, yang dipergunakan untuk pembiayaan sewa outlet dan pembelian outlet baru untuk Pizza Hut dan Pizza Hut Delivery. Fasilitas tersebut berlaku selama 5 tahun sampai 23 November 2022.

Fasilitas tersebut dijamin dengan aset yang dibiayai oleh Bank HSBC dan beberapa bidang tanah dan bangunan milik Perusahaan.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,25% pada tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas tersebut adalah sebesar Rp42.674.840.402.

Pembayaran cicilan pertama akan dilakukan mulai Desember 2018.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan, tanpa persetujuan tertulis dari Bank HSBC, tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah susunan pemegang saham dan membagikan dividen dalam jumlah melebihi 50% dari laba tahun berjalan.

Perusahaan juga diminta untuk memenuhi kewajiban untuk menjaga rasio keuangan dengan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1,2 (satu koma dua) kali, *External Gearing Ratio* maksimal 2,3 (dua koma tiga) kali dan total pinjaman bank/*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA) maksimal 3 (tiga) kali.

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan perubahan anggaran dasar Perusahaan dengan pembagian dividen melebihi 50% dari laba tahun berjalan yang kemudian disetorkan kembali sebagai setoran modal (Catatan 1). Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas *negative covenant* yang dipersyaratkan oleh Bank HSBC telah disetujui untuk dihapuskan untuk tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan telah memenuhi persyaratan-persyaratan Bank.

**18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank HSBC Indonesia (Bank HSBC)**

On November 23, 2017, the Company obtained credit facility from Bank HSBC with credit limit of Rp100,000,000,000, which is used for financing of outlet rent and purchasing new outlet for Pizza Hut and Pizza Hut Delivery. This facility is valid for 5 years until November 23, 2022.

The facility is secured by the assets financed by Bank HSBC and certain land and building owned by the Company.

This loan bears an annual interest at rate of 10.25% in 2017.

As of December 31, 2017, the outstanding balance under this facility amounted to Rp42,674,840,402.

The first installment will start on December 2018.

Compliance with loan covenants

The credit agreement includes restrictions and covenants whereby the Company, without prior written consent from Bank HSBC, is not permitted to change its composition of the shareholders and distribute dividend exceeding 50% of income for the year.

The Company is also required to meet the obligation to maintain financial ratios with minimum 1.2 (one point two) time in Debt Service Coverage Ratio (DSCR), maximum of 2.3 (two point three) times in External Gearing Ratio and maximum 3 (three) times in total bank loan/Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA).

In 2017, the Company amended its articles of association by distributing dividend exceeding 50% of income for the year which afterwards deposited back as additional paid-in capital (Note 1). With this, the breach of the negative covenant required by Bank HSBC has been approved to be waived in 2017.

As of December 31, 2017, the Company has complied with the Bank requirements.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. UTANG SEWA PEMBIAYAAN**

Pada tanggal 23 Desember 2015, Perusahaan melakukan perjanjian jual dan sewa-balik dengan PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MULI) atas perlengkapan restoran Perusahaan sebesar Rp29.868.834.855. Perjanjian ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2020 dan dikenakan tingkat bunga mengambang sebesar antara 9,55% sampai dengan 11,7% pada tahun 2016. Pada tanggal 29 Januari 2016, Perusahaan telah membayar uang jaminan serta biaya administrasi sebesar Rp5.973.766.971 dan untuk cicilan pertama telah dibayarkan mulai tanggal 29 Februari 2016. Utang sewa pembiayaan ini dijamin dengan aset sewa pembiayaan yang bersangkutan (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp13.591.274.173 dan Rp19.258.335.928.

Total pembayaran pinjaman atas fasilitas ini selama tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp5.667.061.755 dan Rp4.636.731.956.

Minimum pembayaran pada masa mendatang atas sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

| Tahun                                              | 31 Desember/December 31 |                       | Year                     |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                                    | 2017                    | 2016                  |                          |
| 2017                                               | -                       | 7.235.240.148         | 2017                     |
| 2018                                               | 7.122.848.880           | 7.235.240.148         | 2018                     |
| 2019                                               | 7.122.848.880           | 7.235.240.148         | 2019                     |
| 2020                                               | 593.570.740             | 602.936.679           | 2020                     |
| Total pembayaran minimum                           | 14.839.268.500          | 22.308.657.123        | Total minimum payments   |
| Dikurangi bagian bunga                             | (1.247.994.327)         | (3.050.321.195)       | Less interest portion    |
| Utang sewa pembiayaan                              | 13.591.274.173          | 19.258.335.928        | Finance lease payable    |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (6.233.784.996)         | (5.638.638.750)       | Less current maturities  |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                       | <b>7.357.489.177</b>    | <b>13.619.697.178</b> | <b>Long-term portion</b> |

Suku bunga atas fasilitas sewa pembiayaan pada tahun 2017 berkisar dari 8,25% sampai dengan 9,55% (2016: 9,6% sampai dengan 11,7%).

**19. FINANCE LEASE PAYABLE**

On December 23, 2015, the Company entered into sale and lease-back agreement with PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia (MULI) for the Company's restaurant equipment amounting to Rp29,868,834,855. This agreement will mature on January 29, 2020 and bears a floating interest rate at 9.55% to 11.7% in 2016. On January 29, 2016, the Company paid the security deposit along with the administration fee amounting to Rp5,973,766,971 and the first installment started on February 29, 2016. The finance lease payable is guaranteed by the asset under finance lease (Note 10).

As of December 31, 2017 and 2016, the outstanding balance under this facility amounted to Rp13,591,274,173 and Rp19,258,335,928, respectively.

Total payment of this facility during 2017 and 2016 amounted to Rp5,667,061,755 and Rp4,636,731,956, respectively.

Future minimum lease payments under finance leases are as follows:

Interest rates of obligations under finance leases facility in 2017 are ranging from 8.25% to 9.55% (2016: 9.6% to 11.7%).

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham Perusahaan dan pemilikannya pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham                   | Jumlah Saham/<br>Number of Shares | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage<br>of Ownership | Total                  | Shareholders                     |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| PT Sriboga Raturaya              | 2.199.683.250                     | 90,99%                                                   | 219.968.325.000        | PT Sriboga Raturaya              |
| Mountain High Investment Limited | 217.816.750                       | 9,01%                                                    | 21.781.675.000         | Mountain High Investment Limited |
| <b>Total</b>                     | <b>2.417.500.000</b>              | <b>100,00%</b>                                           | <b>241.750.000.000</b> | <b>Total</b>                     |

Rincian pemegang saham Perusahaan dan pemilikannya pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham                   | Jumlah Saham/<br>Number of Shares | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage<br>of Ownership | Total                | Shareholders                     |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| PT Sriboga Raturaya              | 5.232                             | 90,99%                                                   | 5.232.000.000        | PT Sriboga Raturaya              |
| Mountain High Investment Limited | 518                               | 9,01%                                                    | 518.000.000          | Mountain High Investment Limited |
| <b>Total</b>                     | <b>5.750</b>                      | <b>100,00%</b>                                           | <b>5.750.000.000</b> | <b>Total</b>                     |

**20. SHARE CAPITAL**

The composition of the Company's shareholders and its ownership as of December 31, 2017, are as follows:

The composition of the Company's shareholders and its ownership as of December 31, 2016 and 2015, are as follows:

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris yang diadakan pada tanggal 19 Desember 2014, Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen interim untuk tahun 2014 sebesar Rp10.000.000.000, dicatat sebagai "Utang Dividen" pada laporan posisi keuangan dan telah dibayarkan pada tahun 2015.

Based on the minutes of the Board of Directors circular resolutions held on December 19, 2014, the Company decided to distribute interim dividends for the year 2014 amounting to Rp10,000,000,000, it was recorded as "Dividends Payable" in the statements of financial position and was paid in 2015.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 4 Mei 2015, Perusahaan menyetujui untuk membagikan tambahan dividen untuk tahun 2014 sebesar Rp4.000.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2015.

Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on May 4, 2015, the Company decided to distribute the additional dividends for the year 2014 amounting to Rp4,000,000,000, and was paid in 2015.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 14 Juli 2015, Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen interim untuk tahun 2015 sebesar Rp7.500.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2015.

Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on July 14, 2015, the Company decided to distribute the interim dividends for the year 2015 amounting to Rp7,500,000,000, and was paid in 2015.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 10 November 2015, Perusahaan menyetujui untuk membagikan tambahan dividen interim untuk tahun 2015 sebesar Rp7.500.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2015.

Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on November 10, 2015, the Company decided to distribute additional interim dividends for the year 2015 amounting to Rp7,500,000,000 and was paid in 2015.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 12 Februari 2016, Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen interim untuk tahun 2015 sebesar Rp12.000.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2016.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 3 Mei 2016, Perusahaan menyetujui untuk membagikan tambahan dividen untuk tahun 2015 sebesar Rp3.000.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2016.

Berdasarkan risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 3 Mei 2016, para pemegang saham telah meratifikasi pembagian dividen interim untuk tahun 2015 sebesar Rp27.000.000.000 yang telah dibayarkan (sesuai dengan yang telah disebutkan di atas) dan menyetujui pembagian tambahan dividen untuk tahun 2015 sebesar Rp3.000.000.000. RUPST tersebut juga menyatakan bahwa dividen final Perusahaan untuk tahun buku 2015 adalah sebesar Rp30.000.000.000.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 21 Juni 2016, Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen interim untuk tahun 2016 sebesar Rp14.000.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2016.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan menyetujui untuk membagikan tambahan dividen interim untuk tahun 2016 sebesar Rp20.000.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2016.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 15 Desember 2016, Perusahaan menyetujui untuk membagikan tambahan dividen interim untuk tahun 2016 sebesar Rp19.000.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2016.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Direksi dan Komisaris yang diadakan pada tanggal 14 Maret 2017, Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen interim untuk tahun 2016 sebesar Rp10.000.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2017.

**20. SHARE CAPITAL (continued)**

*Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on February 12, 2016, the Company decided to distribute the interim dividends for the year 2015 amounting to Rp12,000,000,000, and was paid in 2016.*

*Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on May 3, 2016, the Company approved to distribute the additional dividends for the year 2015 amounting to Rp3,000,000,000, and was paid in 2016.*

*Based on the minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMOS) held on May 3, 2016, the Company ratified to distribute the interim dividends for the year 2015 amounting to Rp27,000,000,000 which was paid (as mentioned above) and decided to distribute the additional dividends for the 2015 amounting to Rp3,000,000,000. AGMOS also declared the final dividends of the Company for the year 2015 amounted Rp30,000,000,000.*

*Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on June 21, 2016, the Company approved to distribute interim dividends for the year 2016 amounting to Rp14,000,000,000, and was paid in 2016.*

*Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on August 25, 2016, the Company approved to distribute additional interim dividends for the year 2016 amounting to Rp20,000,000,000 and was paid in 2016.*

*Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on December 15, 2016, the Company approved to distribute additional interim dividends for the year 2016 amounting to Rp19,000,000,000 and was paid in 2016.*

*Based on the minutes of the Board of Directors and Commissioners circular resolutions held on March 14, 2017, the Company approved to distribute interim dividends for the year 2016 amounting to Rp10,000,000,000 and was paid in 2017.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Berdasarkan risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 27 April 2017, para pemegang saham telah meratifikasi pembagian interim dividen untuk tahun 2016 sebesar Rp63.000.000.000 yang telah dibayarkan pada tahun 2016 dan menyetujui pembagian tambahan dividen untuk tahun 2016 sebesar Rp2.000.000.000 yang telah dibayarkan pada tahun 2017. RUPST tersebut juga menyatakan bahwa dividen final Perusahaan untuk tahun buku 2016 adalah sebesar Rp65.000.000.000 dan sisa dividen tahun buku 2016 sebesar Rp2.000.000.000 telah dibayarkan pada tahun 2017.

Berdasarkan risalah rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang diadakan pada tanggal 21 Juni 2017, Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen interim untuk tahun 2017 sebesar Rp15.000.000.000 dan telah dibayarkan pada tahun 2017.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 21 tanggal 12 September 2017 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn para pemegang saham Perusahaan memutuskan dan menyetujui untuk membagikan dividen dari sebagian saldo laba ditahan Perusahaan tahun buku 2016 sebesar Rp295.000.000.000 yang dibagikan secara proporsional kepada masing-masing pemegang saham (Catatan 1).

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

**20. SHARE CAPITAL (continued)**

*Based on the minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMOS) held on April 27, 2017, the Company has ratified to distribute the interim dividends for the year 2016 amounting to Rp63,000,000,000 that was paid in 2016 and approved to distribute the additional dividends for the 2016 amounting to Rp2,000,000,000 that was paid in 2017. AGMOS also declared the final dividends of the Company for the year 2016 amounting to Rp65,000,000,000 and the remaining dividend for the year 2016 amounting to Rp2,000,000,000 which was paid in 2017.*

*Based on the minutes of the Board of Commissioners and Board of Directors circular resolutions held on June 21, 2017, the Company approved to distribute the interim dividends for the year 2017 amounting to Rp15,000,000,000, and was paid in 2017.*

*Based on the Notarial Deed of the Company's General Meeting of Shareholder No. 21 dated September 12, 2017 of Notary Aryanti Artisari, S.H., M.Kn the shareholders of the Company decided and agreed to distributed dividends from retained earnings of 2016 amounting to Rp295,000,000,000 which is distributed proportionally to each shareholder (Note 1).*

Capital Management

*The primary objective of the Company's capital management is to ensure that healthy capital ratios are maintained in order to support its business and maximize stockholders value.*

*The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.*

*The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to financing at a reasonable cost.*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Laba per saham dasar

|                                                        | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                 |                |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                                        | 2017                                                                    | 2016            | 2015           |
| Laba tahun berjalan                                    | 141.323.973.291                                                         | 130.427.829.249 | 61.376.896.625 |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa (lembar saham) | 846.321.918                                                             | 57.500.000      | 57.500.000     |
| Laba per saham dasar - disajikan kembali               | 167                                                                     | 2.268           | 1.067          |

Laba bersih per saham dasar pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 disajikan kembali setelah memperhitungkan pemecahan saham (Catatan 1). Laba Perusahaan dilusian memiliki jumlah yang sama dengan laba per saham dasar dikarenakan tidak adanya efek yang berpotensi dilutif.

**20. SHARE CAPITAL (continued)**

Basic earnings per share

|                                                               | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                 |                |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                                               | 2017                                                                    | 2016            | 2015           |
| Income for the year                                           | 141.323.973.291                                                         | 130.427.829.249 | 61.376.896.625 |
| Weighted average number of ordinary shares (number of shares) | 846.321.918                                                             | 57.500.000      | 57.500.000     |
| Basic earnings per share - as restated                        | 167                                                                     | 2.268           | 1.067          |

Basic earnings per share for the years ended December 31, 2016 and 2015 are restated after considering the effect of stock split (Note 1). Diluted earnings per share has the same amount with basic earnings per share since there is no potential dilutive effect.

**21. PENJUALAN NETO**

Akun ini terdiri dari:

|                               | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                          |                          |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                               | 2017                                                                    | 2016                     | 2015                     |
| Pihak Ketiga                  |                                                                         |                          |                          |
| Makanan                       | 2.604.879.695.297                                                       | 2.288.543.227.488        | 2.109.606.938.288        |
| Minuman                       | 428.190.390.784                                                         | 415.236.929.560          | 423.894.749.757          |
| Sub-total                     | 3.033.070.086.081                                                       | 2.703.780.157.048        | 2.533.501.688.045        |
| Potongan penjualan            | (6.063.371.736)                                                         | (8.465.880.846)          | (39.760.162.669)         |
| <b>Total Penjualan - Neto</b> | <b>3.027.006.714.345</b>                                                | <b>2.695.314.276.202</b> | <b>2.493.741.525.376</b> |

Selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak ada penjualan kepada pelanggan secara individual yang melebihi 10% dari total penjualan.

**21. NET SALES**

This account is consists of:

|                          | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                          | 2017                                                                    | 2016                     | 2015                     |
| Third Parties            |                                                                         |                          |                          |
| Foods                    | 2.604.879.695.297                                                       | 2.288.543.227.488        | 2.109.606.938.288        |
| Beverages                | 428.190.390.784                                                         | 415.236.929.560          | 423.894.749.757          |
| Sub-total                | 3.033.070.086.081                                                       | 2.703.780.157.048        | 2.533.501.688.045        |
| Sales discount           | (6.063.371.736)                                                         | (8.465.880.846)          | (39.760.162.669)         |
| <b>Total Sales - Net</b> | <b>3.027.006.714.345</b>                                                | <b>2.695.314.276.202</b> | <b>2.493.741.525.376</b> |

During the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015, there were no sales to individual customers with annual cumulative amount in excess of 10% of total sales.

**22. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

|                              | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                        |                        |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | 2017                                                                    | 2016                   | 2015                   |
| Persediaan awal (Catatan 7)  | 135.195.777.837                                                         | 160.404.419.569        | 136.163.330.060        |
| Pembelian                    |                                                                         |                        |                        |
| Pihak berelasi (Catatan 6)   | 42.268.066.981                                                          | 36.618.770.731         | 39.081.116.713         |
| Pihak ketiga                 | 1.078.422.519.799                                                       | 810.773.243.969        | 817.330.736.039        |
| Barang tersedia untuk dijual | 1.255.886.364.617                                                       | 1.007.796.434.269      | 992.575.182.812        |
| Persediaan akhir (Catatan 7) | (254.350.220.535)                                                       | (135.195.777.837)      | (160.404.419.569)      |
| <b>Total</b>                 | <b>1.001.536.144.082</b>                                                | <b>872.600.656.432</b> | <b>832.170.763.243</b> |

Selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak ada pembelian kepada pelanggan secara individual yang melebihi 10% dari total penjualan.

**22. COST OF GOODS SOLD**

This account is consists of:

|                                | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Year ended December 31 |                        |                        |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                | 2017                                                                    | 2016                   | 2015                   |
| Beginning inventories (Note 7) | 135.195.777.837                                                         | 160.404.419.569        | 136.163.330.060        |
| Purchases                      |                                                                         |                        |                        |
| Related parties (Note 6)       | 42.268.066.981                                                          | 36.618.770.731         | 39.081.116.713         |
| Third parties                  | 1.078.422.519.799                                                       | 810.773.243.969        | 817.330.736.039        |
| Goods available for sale       | 1.255.886.364.617                                                       | 1.007.796.434.269      | 992.575.182.812        |
| Ending inventories (Note 7)    | (254.350.220.535)                                                       | (135.195.777.837)      | (160.404.419.569)      |
| <b>Total</b>                   | <b>1.001.536.144.082</b>                                                | <b>872.600.656.432</b> | <b>832.170.763.243</b> |

During the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015, there were no purchase to individual customers with annual cumulative amount in excess of 10% of total sales.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. BEBAN PENJUALAN DAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

a. Beban penjualan

Akun ini terdiri dari:

| Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                          |                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                          | 2017                     | 2016                     | 2015                     |
| Gaji dan kesejahteraan (Catatan 26)                                      | 704.356.192.186          | 633.504.719.088          | 565.146.716.290          |
| Beban waralaba yang berkelanjutan<br>(Catatan 17 dan 25)                 | 193.913.928.806          | 176.540.035.641          | 162.950.507.674          |
| Listrik, air dan gas                                                     | 151.458.021.183          | 137.854.110.966          | 144.808.513.135          |
| Sewa bangunan                                                            | 168.396.921.300          | 156.108.988.497          | 151.230.967.133          |
| Iklan dan promosi                                                        | 117.055.845.628          | 97.439.559.268           | 107.446.585.188          |
| Penyusutan (Catatan 10)                                                  | 97.594.533.111           | 86.628.253.455           | 81.327.925.727           |
| Perlengkapan operasi                                                     | 65.317.453.111           | 54.237.859.932           | 55.865.671.013           |
| Transportasi                                                             | 44.539.406.103           | 39.295.478.246           | 38.442.457.096           |
| Pemeliharaan dan perbaikan                                               | 43.973.300.182           | 39.465.188.574           | 38.879.741.518           |
| Perbaikan gedung                                                         | 38.904.367.040           | 37.023.243.657           | 35.746.994.791           |
| Amortisasi beban waralaba yang<br>ditangguhkan (Catatan 11 dan 25)       | 12.040.816.197           | 11.252.814.208           | 9.905.544.380            |
| Sewa perlengkapan                                                        | 11.055.161.185           | 15.704.061.912           | 21.146.975.100           |
| Jasa profesional                                                         | 10.664.265.170           | 2.640.140.223            | 2.402.153.254            |
| Komunikasi                                                               | 10.484.844.370           | 10.153.078.288           | 9.971.001.911            |
| Beban kartu kredit                                                       | 10.065.773.365           | 9.081.283.061            | 8.849.482.186            |
| Perizinan                                                                | 9.564.717.294            | 9.570.553.531            | 9.211.309.203            |
| Asuransi                                                                 | 5.515.156.466            | 6.552.132.341            | 12.121.549.308           |
| Pelatihan dan perekrutan                                                 | 3.616.334.891            | 2.700.770.640            | 3.592.196.893            |
| Seragam                                                                  | 2.376.059.013            | 2.175.882.892            | 2.398.007.336            |
| Lainnya (masing-masing dibawah<br>Rp600.000.000)                         | 3.675.557.266            | 1.249.999.079            | 6.638.202.032            |
| <b>Total</b>                                                             | <b>1.704.568.653.867</b> | <b>1.529.178.153.499</b> | <b>1.468.082.501.168</b> |

Salary and benefits (Note 26)  
Continuing franchise fee  
(Notes 17 and 25)  
Electricity, water and gas  
Rental of buildings  
Advertising and promotions  
Depreciation (Note 10)  
Operating supplies  
Transportation  
Repairs and maintenance  
Building services  
Amortization of deferred  
franchise fee (Notes 11 and 25)  
Equipment rental  
Professional fees  
Communication  
Credit card fees  
License  
Insurance  
Training and recruitment  
Uniform  
Others (each below  
Rp600,000,000)

b. Beban umum dan administrasi

Akun ini terdiri dari:

| Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                        |                        |                        |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                          | 2017                   | 2016                   | 2015                   |
| Gaji dan kesejahteraan                                                   | 95.684.127.441         | 83.032.330.704         | 76.027.938.125         |
| Penyusutan (Catatan 10)                                                  | 8.431.361.068          | 8.259.623.038          | 7.977.443.733          |
| Pelatihan dan perekrutan                                                 | 8.048.236.922          | 7.057.406.720          | 5.204.002.891          |
| Jasa profesional                                                         | 7.394.752.095          | 6.734.321.311          | 3.473.740.144          |
| Perjalanan dinas                                                         | 7.313.869.792          | 6.944.381.366          | 7.107.900.959          |
| Sewa bangunan                                                            | 4.150.336.579          | 3.754.305.972          | 3.388.278.139          |
| Transportasi                                                             | 3.824.054.322          | 3.384.195.970          | 3.525.062.392          |
| Perlengkapan operasi                                                     | 2.367.043.173          | 3.182.902.560          | 2.804.446.351          |
| Komunikasi                                                               | 1.571.334.791          | 1.505.628.835          | 1.368.014.447          |
| Sumbangan                                                                | 1.348.465.826          | 994.756.905            | 828.486.971            |
| Asuransi                                                                 | 1.310.935.825          | 1.317.296.987          | 2.069.733.323          |
| Perizinan                                                                | 1.086.447.274          | 1.201.292.942          | 933.561.270            |
| Pemeliharaan dan perbaikan                                               | 871.160.672            | 1.086.262.711          | 982.730.046            |
| Donasi                                                                   | 421.992.146            | 649.489.921            | 1.600.907.789          |
| Lainnya (masing-masing dibawah<br>Rp600.000.000)                         | 1.734.654.481          | 1.713.915.165          | 2.261.832.209          |
| <b>Total</b>                                                             | <b>145.558.772.407</b> | <b>130.818.111.107</b> | <b>119.554.078.789</b> |

Salary and benefits  
Depreciation (Note 10)  
Training and recruitment  
Professional fees  
Travel  
Building rental  
Transportation  
Operating supplies  
Communication  
Subscriptions  
Insurance  
Licenses  
Repairs and maintenance  
Donation  
Others (each below  
Rp600,000,000)

**23. SELLING AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

a. Selling expenses

This account is consists of:

b. General and administrative expenses

This account is consists of:

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASI LAIN-LAIN**

a. Pendapatan operasi lain-lain

Akun ini terdiri dari:

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/  
Years ended December 31**

|                                                  | 2017                  | 2016                  | 2015                  |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Jasa antar                                       | 32.854.189.895        | 35.459.837.232        | 34.911.399.936        |
| Jasa manajemen dan<br>jasa lainnya (Catatan 6)   | 16.510.008.519        | 12.755.855.174        | 9.933.862.789         |
| Sponsor                                          | 6.792.361.554         | 12.691.584.144        | 15.867.841.802        |
| Laba klaim asuransi                              | 1.458.765.824         | -                     | -                     |
| Lainnya (masing-masing<br>dibawah Rp600.000.000) | 2.028.328.646         | 266.947.866           | 1.367.194.056         |
| <b>Total</b>                                     | <b>59.643.654.438</b> | <b>61.174.224.416</b> | <b>62.080.298.583</b> |

*Delivery fee  
Management service  
and other services (Note 6)  
Sponsorship  
Gain on insurance claim  
Others (each below  
Rp600,000,000)*

**Total**

b. Beban lain-lain

Akun ini terdiri dari:

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/  
Years ended December 31**

|                                                              | 2017                  | 2016                  | 2015                  |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Biaya provisi dan bank                                       | 9.213.035.004         | 8.200.603.581         | 10.349.316.871        |
| Rugi penjualan dan<br>penghapusan<br>aset tetap (Catatan 10) | 2.405.415.614         | 4.601.394.718         | 3.485.036.197         |
| Rugi klaim asuransi                                          | -                     | 2.271.272.339         | -                     |
| Lainnya (masing-masing<br>dibawah Rp600.000.000)             | 851.409.536           | 1.931.414.965         | -                     |
| <b>Total</b>                                                 | <b>12.469.860.154</b> | <b>17.004.685.603</b> | <b>13.834.353.068</b> |

*Provision fee and bank charges  
Loss on sale and  
and write-off of  
property and equipment (Note 10)  
Loss on insurance claim  
Others (each below  
Rp600,000,000)*

**Total**

**24. OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)**

a. Other operating income

*This account is consists of:*

b. Other expenses

*This account is consists of:*

**25. PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

**Perjanjian Franchise Outlet**

Perusahaan memperoleh hak dari Yum! Asia Franchise Pte. Ltd. (Yum!) untuk mendirikan dan mengoperasikan gerai Pizza Hut. Aktivitas operasional dari setiap gerai yang dimiliki harus dijalankan sesuai dengan *Initial Franchise Fee Agreement (IFA)*.

**25. SIGNIFICANT AGREEMENTS**

**Franchise Outlet Agreement**

*The Company obtained the right from Yum! Asia Franchise Pte. Ltd. (Yum!), holder of Pizza Hut License, to establish and operate Pizza Hut outlets. Operational activities from each outlet must be in accordance with Initial Franchise Fee Agreement (IFA).*

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Perjanjian Franchise Outlet (lanjutan)**

Sebagai imbalannya, Perusahaan diharuskan membayar kepada Yum! beban waralaba (*franchise fee*) untuk setiap gerai baru dengan pelayanan di tempat (PHR) dan pelayanan ambil di tempat dan diantar (PHD). Setiap gerai baru yang beroperasi diberikan hak waralaba untuk beroperasi selama periode 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk periode 10 (sepuluh) tahun berikutnya. Perusahaan diharuskan juga membayar kepada Yum! *renewal fee* atas setiap gerai restoran yang diperpanjang. *Initial fee* dan *renewal fee* atas setiap gerai baru setiap tahunnya adalah sebagai berikut:

| 31 Desember/December 31 |  |                                                             |                       |                                                             |                       |
|-------------------------|--|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                         |  | <i>Initial fee setiap gerai/<br/>Initial fee per outlet</i> |                       | <i>Renewal fee setiap gerai/<br/>Renewal fee per outlet</i> |                       |
|                         |  | Pizza Hut<br>Restaurant                                     | Pizza Hut<br>Delivery | Pizza Hut<br>Restaurant                                     | Pizza Hut<br>Delivery |
| 2017                    |  | US\$50.100                                                  | US\$25.100            | US\$25.500                                                  | US\$12.550            |
| 2016                    |  | US\$49.100                                                  | US\$24.600            | US\$24.550                                                  | US\$12.300            |
| 2015                    |  | US\$48.800                                                  | US\$24.400            | US\$24.400                                                  | US\$12.200            |

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo atas beban waralaba disajikan sebagai "Beban Waralaba yang Ditangguhkan" pada laporan posisi keuangan (Catatan 11) dan amortisasi atas transaksi tersebut disajikan sebagai "Amortisasi Beban Waralaba yang Ditangguhkan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 23).

Selain itu, Perusahaan juga diharuskan membayar kepada Yum! beban waralaba yang berkelanjutan (*continuing franchise fee*) sebesar 6% untuk PHR dan PHD berdasarkan nilai penjualan setiap bulan. Pembayaran beban tambahan dapat berubah seiring dengan tingkat inflasi.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo terutang beban waralaba yang berkelanjutan disajikan sebagai "Beban Masih Harus Dibayar - Beban Waralaba yang Berkelanjutan" pada laporan posisi keuangan (Catatan 17) dan beban atas transaksi tersebut disajikan sebagai "Beban Waralaba yang Berkelanjutan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 23).

**25. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)**

**Franchise Outlet Agreement (continued)**

As compensation, the Company shall pay Yum! franchise fees for every new each type of outlet with dine-in restaurant (PHR) and take away and delivery service (PHD). Every new outlets opened are given a franchise to operate for a period of 10 (ten) years and renewable for another period of 10 (ten) years. The Company is also obliged to pay renewal fee for every existing outlet renewed. Initial fee and renewal fee for the new outlet or renewed each year are as follow:

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the balance of franchise fee are presented as "Deferred Franchise Fee" in the statements of financial position (Note 11) and amortization arising from this transaction are presented as "Amortization of Deferred Franchise Fee" the statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 23).

Additionally, the Company shall pay to Yum! a continuing franchise fee of 6% for PHR and PHD based on sales revenue every month. Payment of additional fee is subject to adjustment based on inflation rate.

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the balance of unpaid continuing franchise fee are presented as "Accrued Expenses - Continuing Franchise Fee" in the statements of financial position (Note 17) and expenses arising from this transaction are presented as "Continuing Franchise Fee" in the statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 23).

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 dihitung oleh aktuaris independen PT Dian Artha Tama dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporan aktuariannya tanggal masing-masing pada 26 Januari 2018, 10 Februari 2017, dan 5 Februari 2016. Asumsi-asumsi dasar yang digunakan aktuaris independen adalah sebagai berikut:

**26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**

The liability for employee benefits as of December 31, 2017, 2016 and 2015 are calculated by independent actuary PT Dian Artha Tama which used the projected unit credit method in its report dated January 26, 2018, February 10, 2017 and February 5, 2016, respectively. The principal actuarial assumptions used by the independent actuary were as follows:

| 31 Desember/December 31,       |                              |                              |                              |                                 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
|                                | 2017                         | 2016                         | 2015                         |                                 |
| Tingkat bunga diskonto         | 7,0%                         | 8,5%                         | 9,1%                         | Discount interest rate          |
| Tingkat proyeksi kenaikan gaji | 8,0%                         | 8,0%                         | 8,0%                         | Salary increase projection rate |
| Tabel kematian                 | Indonesia – III (2011)       | Indonesia – III (2011)       | Indonesia – III (2011)       | Mortality table                 |
| Tingkat cacat                  | 0,02%                        | 0,02%                        | 0,02%                        | Disability rate                 |
| Tingkat pengunduran diri       |                              |                              |                              | Rate of resignations            |
| Umur 18-30 tahun               | 5,0% per tahun/<br>per annum | 5,0% per tahun/<br>per annum | 5,0% per tahun/<br>per annum | Age 18-30 years                 |
| Umur 31-40 tahun               | 4,0% per tahun/<br>per annum | 4,0% per tahun/<br>per annum | 4,0% per tahun/<br>per annum | Age 31-40 years                 |
| Umur 41-44 tahun               | 3,0% per tahun/<br>per annum | 3,0% per tahun/<br>per annum | 3,0% per tahun/<br>per annum | Age 41-44 years                 |
| Umur 45-52 tahun               | 1,0% per tahun/<br>per annum | 1,0% per tahun/<br>per annum | 1,0% per tahun/<br>per annum | Age 45-52 years                 |
| Umur 53-54 tahun               | 0,0% per tahun/<br>per annum | 0,0% per tahun/<br>per annum | 0,0% per tahun/<br>per annum | Age 53-54 years                 |
| Usia pensiun (tahun)           | 56                           | 55                           | 55                           | Retirement age (years old)      |

Beban penyisihan imbalan kerja karyawan yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 disajikan sebagai bagian dari Beban Penjualan (Catatan 23) dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The provision for employment benefit expenses for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015, are presented as part of Selling Expenses (Note 23) in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The amounts recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

| Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                       |                       |                       |                       |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                          | 2017                  | 2016                  | 2015                  |                       |
| Biaya jasa kini                                                          | 31.016.214.091        | 18.575.881.484        | 15.424.863.512        | Current service costs |
| Biaya bunga                                                              | 17.962.889.524        | 15.180.885.798        | 12.724.247.853        | Interest costs        |
| <b>Total</b>                                                             | <b>48.979.103.615</b> | <b>33.756.767.282</b> | <b>28.149.111.365</b> | <b>Total</b>          |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(lanjutan)**

**26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The movement in employee benefits obligation in the statements of financial position are as follows:

|                                                                     | 31 Desember/December 31, |                        |                        |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | 2017                     | 2016                   | 2015                   |                                                                              |
| Saldo awal, 1 Januari                                               | 211.328.112.051          | 166.822.920.854        | 159.053.098.162        | Beginning balance, January 1                                                 |
| Penyisihan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain | 48.979.103.615           | 33.756.767.282         | 28.149.111.365         | Provision in the statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan                | 32.278.172.322           | 14.810.941.760         | (16.702.339.481)       | Remeasurement of employee benefits liabilities                               |
| Pembayaran tahun berjalan                                           | (3.835.236.404)          | (4.062.517.845)        | (3.676.949.192)        | Payments during the year                                                     |
| <b>Saldo Akhir</b>                                                  | <b>288.750.151.584</b>   | <b>211.328.112.051</b> | <b>166.822.920.854</b> | <b>Ending Balance</b>                                                        |

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The movements of present value of employee benefit obligation in the statements of financial position are as follows:

|                                                      | 31 Desember/December 31, |                        |                        |                                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
|                                                      | 2017                     | 2016                   | 2015                   |                                                |
| Saldo awal, 1 Januari                                | 211.328.112.051          | 166.822.920.854        | 159.053.098.162        | Beginning balance, January 1                   |
| Biaya jasa kini                                      | 31.016.214.091           | 18.575.881.484         | 15.424.863.512         | Current service costs                          |
| Biaya bunga                                          | 17.962.889.524           | 15.180.885.798         | 12.724.247.853         | Interest costs                                 |
| Pembayaran tahun berjalan                            | (3.835.236.404)          | (4.062.517.845)        | (3.676.949.192)        | Payments during the year                       |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan | 32.278.172.322           | 14.810.941.760         | (16.702.339.481)       | Remeasurement of employee benefits liabilities |
| <b>Saldo Akhir</b>                                   | <b>288.750.151.584</b>   | <b>211.328.112.051</b> | <b>166.822.920.854</b> | <b>Ending Balance</b>                          |

Mutasi pengukuran kembali diakui sebagai penghasilan komprehensif lain:

The movements in the balance of remeasurement charged to other comprehensive income:

|                                                                                   | Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31 |                       |                       |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | 2017                                                                     | 2016                  | 2015                  |                                                             |
| Saldo awal, 1 Januari                                                             | 30.455.654.013                                                           | 15.644.712.253        | 32.347.051.734        | Beginning balance, January 1                                |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain | 32.278.172.322                                                           | 14.810.941.760        | (16.702.339.481)      | Actuarial loss (gain) charged to other comprehensive income |
| <b>Saldo Akhir</b>                                                                | <b>62.733.826.335</b>                                                    | <b>30.455.654.013</b> | <b>15.644.712.253</b> | <b>Ending Balance</b>                                       |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(lanjutan)**

**26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)**

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji sebesar 1%, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan: (tidak diaudit)

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in discount rates and salary increment rate of 1%, with all other variables held constant, of the present value of employee benefits liabilities: (unaudited)

|                                                           | Tingkat diskonto/<br>Discount rate |                        | Tingkat kenaikan gaji/<br>Salary increment rate |                        |                                                           |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                           | Kenaikan/<br>Increase              | Penurunan/<br>Decrease | Kenaikan/<br>Increase                           | Penurunan/<br>Decrease |                                                           |
| Dampak pada agregat biaya jasa kini:                      |                                    |                        |                                                 |                        | Effect on the aggregate current service cost:             |
| 2017                                                      | (3.290.109.480)                    | 4.056.315.847          | 3.970.891.354                                   | (3.286.489.654)        | 2017                                                      |
| 2016                                                      | (2.268.366.998)                    | 2.772.148.537          | 2.731.897.446                                   | (2.274.323.548)        | 2016                                                      |
| 2015                                                      | (1.866.758.641)                    | 2.279.223.964          | 2.257.896.272                                   | (1.879.272.494)        | 2015                                                      |
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan: |                                    |                        |                                                 |                        | Effect on present value of employee benefits liabilities: |
| 2017                                                      | (31.111.433.580)                   | 37.257.225.316         | 36.492.055.955                                  | (31.086.953.794)       | 2017                                                      |
| 2016                                                      | (21.160.287.266)                   | 25.040.033.659         | 24.712.365.286                                  | (21.253.479.540)       | 2016                                                      |
| 2015                                                      | (16.734.777.888)                   | 19.738.068.625         | 19.587.932.521                                  | (16.886.168.390)       | 2015                                                      |

Analisa profil jatuh tempo nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut: (tidak diaudit)

The maturity profile analysis of the present value of employee benefits obligation are as follows: (unaudited)

|                    | 31 Desember/December 31, |                   |                   |                   |
|--------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                    | 2017                     | 2016              | 2015              |                   |
| 1 tahun            | 3.907.744.600            | 4.636.632.849     | 1.495.931.349     | Within one year   |
| 2 - 5 tahun        | 45.349.118.115           | 40.056.581.180    | 28.998.238.859    | 2 - 5 years       |
| Lebih dari 5 tahun | 5.072.385.010.005        | 4.679.568.388.584 | 4.569.438.667.260 | More than 5 years |
|                    | 5.121.641.872.720        | 4.724.261.602.613 | 4.599.932.837.468 |                   |

Durasi rata-rata tertimbang dari nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan diakhir periode pelaporan adalah 12 tahun.

The weighted average duration of the present value of employee benefits obligation at the end of reporting period is 12 years.

**27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN**

**27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah estimasi nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Financial instruments presented in the statements of financial position are carried at fair value, or they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN**  
**(lanjutan)**

**Instrumen keuangan yang nilai tercatatnya kurang lebih sebesar nilai wajarnya**

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nominal) kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lancar lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan utang pihak berelasi kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Setoran jaminan dicatat pada biaya perolehan karena tidak praktis untuk memperkirakan nilai wajar dari setoran jaminan, karena tidak memiliki jangka waktu pembayaran yang tetap meskipun tidak diharapkan dapat diselesaikan dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan.

Tabel berikut menyajikan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

**27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS**  
**(continued)**

**Financial instruments with carrying amounts that approximate their fair values**

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amount) of cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, other current assets, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related party reasonably approximate their fair values because they are mostly short-term in nature.

The carrying amounts of long-term bank loans and finance lease payable with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

Security deposits are carried at cost because it is not practical to estimate the fair values of security deposits in the absence of fixed repayment terms although they are not expected to be settled within 12 (twelve) months after the statements of financial position.

The following table sets forth the financial assets and financial liabilities of the Company as of December 31, 2017, 2016, and 2015:

|                                  | Pinjaman yang<br>diberikan dan piutang/<br><i>Loans and receivables</i> | Liabilitas keuangan<br>yang diukur pada<br>biaya perolehan<br>diamortisasi/<br><i>Financial liabilities<br/>measured at<br/>amortized cost</i> | Total                  |                                    |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| <b>31 Desember 2017</b>          |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>December 31, 2017</b>           |
| <b>Aset keuangan</b>             |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>Financial assets</b>            |
| Kas dan bank                     | 75.462.135.621                                                          | -                                                                                                                                              | 75.462.135.621         | Cash on hand and<br>in banks       |
| Piutang usaha                    | 14.503.260.354                                                          | -                                                                                                                                              | 14.503.260.354         | Trade receivables                  |
| Piutang lain-lain                | 3.855.469.462                                                           | -                                                                                                                                              | 3.855.469.462          | Other receivables                  |
| Aset lancar lain-lain            | 613.550.174                                                             | -                                                                                                                                              | 613.550.174            | Other current assets               |
| Setoran jaminan                  | 20.457.247.780                                                          | -                                                                                                                                              | 20.457.247.780         | Security deposits                  |
| <b>Total aset keuangan</b>       | <b>114.891.663.391</b>                                                  | <b>-</b>                                                                                                                                       | <b>114.891.663.391</b> | <b>Total financial assets</b>      |
| <b>Liabilitas keuangan</b>       |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>Financial liabilities</b>       |
| Utang bank jangka pendek         | -                                                                       | 146.967.236.261                                                                                                                                | 146.967.236.261        | Short-term bank<br>loans           |
| Utang usaha                      | -                                                                       | 137.244.154.586                                                                                                                                | 137.244.154.586        | Trade payables                     |
| Utang lain-lain                  | -                                                                       | 35.886.460.339                                                                                                                                 | 35.886.460.339         | Other payables                     |
| Beban masih harus<br>dibayar     | -                                                                       | 148.725.387.453                                                                                                                                | 148.725.387.453        | Accrued expenses                   |
| Utang pihak berelasi             | -                                                                       | 23.688.022.826                                                                                                                                 | 23.688.022.826         | Due to related party               |
| Utang bank jangka<br>panjang     | -                                                                       | 273.474.984.137                                                                                                                                | 273.474.984.137        | Long-term bank loans               |
| Utang sewa pembiayaan            | -                                                                       | 13.591.274.173                                                                                                                                 | 13.591.274.173         | Finance lease payable              |
| <b>Total liabilitas keuangan</b> | <b>-</b>                                                                | <b>779.577.519.775</b>                                                                                                                         | <b>779.577.519.775</b> | <b>Total financial liabilities</b> |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN**  
**(lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015: (lanjutan)

**27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS**  
**(continued)**

The following table sets forth the financial assets and financial liabilities of the Company as of December 31, 2017, 2016, and 2015: (continued)

|                                  | Pinjaman yang<br>diberikan dan piutang/<br><i>Loans and receivables</i> | Liabilitas keuangan<br>yang diukur pada<br>biaya perolehan<br>diamortisasi/<br><i>Financial liabilities<br/>measured at<br/>amortized cost</i> | Total                  |                                    |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| <b>31 Desember 2016</b>          |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>December 31, 2016</b>           |
| <b>Aset keuangan</b>             |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>Financial assets</b>            |
| Kas dan bank                     | 112.535.738.780                                                         | -                                                                                                                                              | 112.535.738.780        | Cash on hand and<br>in banks       |
| Piutang usaha                    | 11.631.395.149                                                          | -                                                                                                                                              | 11.631.395.149         | Trade receivables                  |
| Piutang lain-lain                | 5.725.669.056                                                           | -                                                                                                                                              | 5.725.669.056          | Other receivables                  |
| Aset lancar lain-lain            | 1.352.947.988                                                           | -                                                                                                                                              | 1.352.947.988          | Other current assets               |
| Setoran jaminan                  | 18.132.528.505                                                          | -                                                                                                                                              | 18.132.528.505         | Security deposits                  |
| <b>Total aset keuangan</b>       | <b>149.378.279.478</b>                                                  | <b>-</b>                                                                                                                                       | <b>149.378.279.478</b> | <b>Total financial assets</b>      |
| <b>Liabilitas keuangan</b>       |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>Financial liabilities</b>       |
| Utang bank jangka pendek         | -                                                                       | 134.851.023.783                                                                                                                                | 134.851.023.783        | Short-term bank<br>loans           |
| Utang usaha                      | -                                                                       | 136.242.451.189                                                                                                                                | 136.242.451.189        | Trade payables                     |
| Utang lain-lain                  | -                                                                       | 28.880.702.496                                                                                                                                 | 28.880.702.496         | Other payables                     |
| Beban masih harus dibayar        | -                                                                       | 92.278.819.190                                                                                                                                 | 92.278.819.190         | Accrued expenses                   |
| Utang bank jangka panjang        | -                                                                       | 126.034.715.680                                                                                                                                | 126.034.715.680        | Long-term bank loans               |
| Utang sewa pembiayaan            | -                                                                       | 19.258.335.928                                                                                                                                 | 19.258.335.928         | Finance lease payable              |
| <b>Total liabilitas keuangan</b> | <b>-</b>                                                                | <b>537.546.048.266</b>                                                                                                                         | <b>537.546.048.266</b> | <b>Total financial liabilities</b> |
|                                  |                                                                         |                                                                                                                                                |                        |                                    |
|                                  | Pinjaman yang<br>diberikan dan piutang/<br><i>Loans and receivables</i> | Liabilitas keuangan<br>yang diukur pada<br>biaya perolehan<br>diamortisasi/<br><i>Financial liabilities<br/>measured at<br/>amortized cost</i> | Total                  |                                    |
| <b>31 Desember 2015</b>          |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>December 31, 2015</b>           |
| <b>Aset keuangan</b>             |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>Financial assets</b>            |
| Kas dan bank                     | 62.955.933.863                                                          | -                                                                                                                                              | 62.955.933.863         | Cash on hand and<br>in banks       |
| Piutang usaha                    | 8.978.305.717                                                           | -                                                                                                                                              | 8.978.305.717          | Trade Receivables                  |
| Piutang lain-lain                | 10.978.936.764                                                          | -                                                                                                                                              | 10.978.936.764         | Other Receivables                  |
| Aset lancar lain-lain            | 1.919.962.225                                                           | -                                                                                                                                              | 1.919.962.225          | Other current assets               |
| Setoran jaminan                  | 17.162.273.813                                                          | -                                                                                                                                              | 17.162.273.813         | Security deposits                  |
| <b>Total aset keuangan</b>       | <b>101.995.412.382</b>                                                  | <b>-</b>                                                                                                                                       | <b>101.995.412.382</b> | <b>Total financial assets</b>      |
| <b>Liabilitas keuangan</b>       |                                                                         |                                                                                                                                                |                        | <b>Financial liabilities</b>       |
| Utang bank jangka pendek         | -                                                                       | 126.102.613.541                                                                                                                                | 126.102.613.541        | Short-term bank<br>loans           |
| Utang usaha                      | -                                                                       | 100.932.645.181                                                                                                                                | 100.932.645.181        | Trade payables                     |
| Utang lain-lain                  | -                                                                       | 26.601.027.476                                                                                                                                 | 26.601.027.476         | Other payables                     |
| Beban masih harus dibayar        | -                                                                       | 83.162.045.046                                                                                                                                 | 83.162.045.046         | Accrued expenses                   |
| Utang bank jangka panjang        | -                                                                       | 209.922.873.871                                                                                                                                | 209.922.873.871        | Long-term bank loans               |
| <b>Total liabilitas keuangan</b> | <b>-</b>                                                                | <b>546.721.205.115</b>                                                                                                                         | <b>546.721.205.115</b> | <b>Total financial liabilities</b> |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN  
(lanjutan)**

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang disajikan pada nilai wajar dan seluruh nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sama dengan nilai tercatat sehingga dengan demikian tidak mengungkapkan hierarki nilai wajar.

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN**

**MANAJEMEN RISIKO**

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan dan proses untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini.

**a) Risiko suku bunga atas nilai wajar dan arus kas**

Risiko suku bunga atas nilai wajar atau arus kas adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka pendek dan utang jangka panjangnya. Fluktuasi suku bunga mempengaruhi beban atas pinjaman baru dan bunga atas saldo pinjaman Perusahaan yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kebijakan Perusahaan terkait dengan risiko suku bunga adalah dengan mengelola beban bunga melalui pinjaman dengan suku bunga variabel. Perusahaan mengevaluasi perbandingan suku bunga tetap terhadap suku bunga mengambang dari utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar uang. Berdasarkan penilaian manajemen, pembiayaan baru akan ditentukan harganya pada suku bunga tetap atau mengambang.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS  
(continued)**

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company does not have financial instruments carried at fair value and all financial instruments at amortized cost carrying value is the same with fair value, therefore no need fair value hierarchy disclosure.

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES**

**RISK MANAGEMENT**

The main risks arising from the Company's financial instruments are foreign exchange rate risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The importance of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in both Indonesian and international financial markets. The Company's Board of Directors reviews and approves the policies and procedures for managing these risks which are summarized below.

**a) Fair value and cash flow interest rate risk**

Fair value and cash flow interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to their short-term loans and long-term loans. Interest rate fluctuations influence the cost of new loans and the interest on the outstanding variable rate loans of the Company that bears interest of floating rate.

The Company's policies relating to interest rate risk are to manage interest cost through variable rate debts. The Company evaluates the fixed to floating ratio of its short-term bank loans, long-term loans and finance lease payable in line with movements of relevant interest rates in the financial markets. Based on management's assessment, new financing will be priced either on a fixed or floating rate basis.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)**

**RISK MANAGEMENT (continued)**

**a) Risiko suku bunga atas nilai wajar dan arus kas (lanjutan)**

**a) Fair value and cash flow interest rate risk (continued)**

Utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan Perusahaan dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

The Company's long-term bank loans and finance lease payable bear floating interest rates.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas laba sebelum pajak dari perubahan tingkat bunga utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan berdasarkan simulasi yang rasional, dengan semua variabel lain dianggap konstan terutama sebagai akibat dari beban bunga yang lebih tinggi/rendah pada utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang (tidak diaudit).

The following table demonstrates the sensitivity of income before tax from a reasonably possible change in the interest rates of short-term bank loans, long-term bank loans and finance lease payable based on a sensible simulation, with all other variables held constant, mainly as a result of higher/lower interest charges on floating rate short-term bank loans and long-term bank loans (unaudited).

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/  
Years ended December 31**

|                            | <b>2017</b>                                                    | <b>2016</b>                                                    | <b>2015</b>                                                    |                       |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                            | <b>Laba sebelum beban pajak/<br/>Income before tax expense</b> | <b>Laba sebelum beban pajak/<br/>Income before tax expense</b> | <b>Laba sebelum beban pajak/<br/>Income before tax expense</b> |                       |
| 50 basis poin lebih tinggi | (1.637.550.927)                                                | (1.509.186.073)                                                | (1.782.868.608)                                                | 50 basis point higher |
| 50 basis poin lebih rendah | 1.637.550.927                                                  | 1.509.186.073                                                  | 1.782.868.608                                                  | 50 basis point lower  |

**b) Risiko mata uang**

**b) Foreign exchange risk**

Risiko mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai mata uang. Eksposur Perusahaan terhadap fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari saldo bank dan utang usaha.

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Company's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash in bank balances and trade payables.

Perusahaan tidak melakukan lindung nilai atas risiko mata uang per tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

The Company did not hedge the currency risk as of December 31, 2017, 2016 and 2015.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)**

**b) Risiko mata uang (lanjutan)**

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas laba sebelum pajak dari perubahan nilai tukar Rupiah terhadap US\$ berdasarkan simulasi yang rasional, dengan semua variabel lain dianggap konstan, terutama sebagai akibat dari kerugian/keuntungan selisih kurs atas saldo bank dalam US\$ (tidak diaudit).

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/  
Years ended December 31

|             | 2017                                                   | 2016                                                   | 2015                                                   |
|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|             | Laba sebelum beban pajak/<br>Income before tax expense | Laba sebelum beban pajak/<br>Income before tax expense | Laba sebelum beban pajak/<br>Income before tax expense |
| Menguat 10% | 241.604.496                                            | 726.679.185                                            | 137.096.344                                            |
| Melemah 10% | (241.604.496)                                          | (726.679.185)                                          | (137.096.344)                                          |

Strengthened 10%  
Weakened 10%

**c) Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dari kerugian yang mungkin timbul dari instrumen keuangan jika pihak lainnya gagal memenuhi liabilitasnya. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari piutang usaha dan saldo bank. Merupakan kebijakan Perusahaan untuk memantau saldo piutang secara terus menerus untuk meminimalisir risiko kredit Perusahaan. Perusahaan hanya menempatkan kas dan bank dalam institusi keuangan terkemuka. Nilai maksimal eksposur risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat dari aset keuangan.

**d) Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko Perusahaan yang akan menemukan kesulitan dalam memenuhi kewajiban keuangan karena kekurangan dana.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari pendanaan umum dan aktivitas bisnis.

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**RISK MANAGEMENT (continued)**

**b) Foreign exchange risk (continued)**

The following table demonstrates the sensitivity of income before tax from a reasonably possible change in Rupiah exchange rate against US\$, based on a sensible simulation, with all other variables held constant, mainly as a result of foreign exchange losses/gains on the translation of cash in bank denominated in US\$ (unaudited).

**c) Credit risk**

Credit risk is the risk of loss that may arise on outstanding financial instruments should a counterparty default on its obligations. The credit risk faced by the Company arises from trade receivables and bank balances. It is the Company's policy to monitor the receivable balances on an ongoing basis to ensure that the Company is exposed to minimal credit risk. The Company only placed its cash in banks with reputable financial institution. The maximum exposure to credit risk is equal to the carrying amounts of the financial assets.

**d) Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Company's liquidity requirements have historically arisen from general funding and business activities.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN**  
**RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**d) Risiko likuiditas (lanjutan)**

Dalam mengawasi risiko likuiditas, Perusahaan menjaga keseimbangan antara kelanjutan pendanaan dan fleksibilitas dalam penggunaan utang bank. Perusahaan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengelola risiko likuiditas dengan menjaga saldo kas yang cukup.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES**  
**AND POLICIES (continued)**

**d) Liquidity risk (continued)**

In monitoring the liquidity risk, the Company maintain a balance between continuity of funding and flexibility through the use of bank loans. The Company adopts prudent liquidity risk management by maintaining sufficient cash balances.

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

| 31 Desember/December 31, 2017                                                     |                               |                        |                        |                        |                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                   | Dibawah 1 tahun/ Below 1 year | 1-2 tahun/ years       | 3-5 tahun/ years       | Total                  |                                                     |
| <b>Liabilitas keuangan</b>                                                        |                               |                        |                        |                        | <b>Financial liabilities</b>                        |
| Utang bank                                                                        |                               |                        |                        |                        |                                                     |
| jangka pendek                                                                     | 158.532.718.664               | -                      | -                      | 158.532.718.664        | Short-term bank loan                                |
| Utang usaha                                                                       | 137.244.154.586               | -                      | -                      | 137.244.154.586        | Trade payables                                      |
| Utang lain-lain                                                                   | 35.886.460.339                | -                      | -                      | 35.886.460.339         | Other payables                                      |
| Beban masih harus dibayar                                                         | 148.725.387.453               | -                      | -                      | 148.725.387.453        | Accrued expenses                                    |
| Utang pihak berelasi                                                              | 23.688.022.826                | -                      | -                      | 23.688.022.826         | Due to related party                                |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun :                          |                               |                        |                        |                        | Current maturities of long-term liabilities:        |
| Utang bank jangka panjang                                                         | 82.800.720.931                | -                      | -                      | 82.800.720.931         | Long-term bank loan                                 |
| Utang sewa pembiayaan                                                             | 7.122.848.880                 | -                      | -                      | 7.122.848.880          | Finance lease payable                               |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun : |                               |                        |                        |                        | Long-term liabilities – net off current maturities: |
| Utang bank jangka panjang                                                         | -                             | 184.056.246.682        | 113.659.287.859        | 297.715.534.541        | Long-term bank loan                                 |
| Utang sewa pembiayaan                                                             | -                             | 7.716.419.620          | -                      | 7.716.419.620          | Finance lease payable                               |
| <b>Total</b>                                                                      | <b>594.000.313.679</b>        | <b>191.772.666.302</b> | <b>113.659.287.859</b> | <b>899.432.267.840</b> | <b>Total</b>                                        |
| 31 Desember/December 31, 2016                                                     |                               |                        |                        |                        |                                                     |
|                                                                                   | Dibawah 1 tahun/ Below 1 year | 1-2 tahun/ years       | 3-5 tahun/ years       | Total                  |                                                     |
| <b>Liabilitas keuangan</b>                                                        |                               |                        |                        |                        | <b>Financial liabilities</b>                        |
| Utang bank                                                                        |                               |                        |                        |                        |                                                     |
| jangka pendek                                                                     | 147.598.800.568               | -                      | -                      | 147.598.800.568        | Short-term bank loan                                |
| Utang usaha                                                                       | 136.242.451.189               | -                      | -                      | 136.242.451.189        | Trade payables                                      |
| Utang lain-lain                                                                   | 28.880.702.496                | -                      | -                      | 28.880.702.496         | Other payables                                      |
| Beban masih harus dibayar                                                         | 92.278.819.190                | -                      | -                      | 92.278.819.190         | Accrued expenses                                    |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun :                          |                               |                        |                        |                        | Current maturities of long-term liabilities:        |
| Utang bank jangka panjang                                                         | 73.092.557.639                | -                      | -                      | 73.092.557.639         | Long-term bank loan                                 |
| Utang sewa pembiayaan                                                             | 7.235.240.148                 | -                      | -                      | 7.235.240.148          | Finance lease payable                               |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun : |                               |                        |                        |                        | Long-term liabilities – net off current maturities: |
| Utang bank jangka panjang                                                         | -                             | 58.816.453.563         | 8.545.837.274          | 67.362.290.837         | Long-term bank loan                                 |
| Utang sewa pembiayaan                                                             | -                             | 14.470.480.296         | 602.936.679            | 15.073.416.975         | Finance lease payable                               |
| <b>Total</b>                                                                      | <b>485.328.571.230</b>        | <b>73.286.933.859</b>  | <b>9.148.773.953</b>   | <b>567.764.279.042</b> | <b>Total</b>                                        |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN**  
**RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES**  
**AND POLICIES (continued)**

**d) Risiko likuiditas (lanjutan)**

**d) Liquidity risk (continued)**

| 31 Desember/December 31, 2015                                                            |                                     |                        |                       |                        |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                                                          | Dibawah 1<br>tahun/ Below<br>1 year | 1-2 tahun/<br>years    | 3-5 tahun/<br>years   | Total                  |                                                    |
| <b>Liabilitas keuangan</b>                                                               |                                     |                        |                       |                        | <b>Financial liabilities</b>                       |
| Utang bank                                                                               |                                     |                        |                       |                        |                                                    |
| jangka pendek                                                                            | 136.493.387.020                     | -                      | -                     | 136.493.387.020        | Short-term bank loan                               |
| Utang usaha                                                                              | 100.932.645.181                     | -                      | -                     | 100.932.645.181        | Trade payables                                     |
| Utang lain-lain                                                                          | 26.601.027.476                      | -                      | -                     | 26.601.027.476         | Other payables                                     |
| Beban masih harus<br>dibayar                                                             | 83.162.045.046                      | -                      | -                     | 83.162.045.046         | Accrued expenses                                   |
| Utang bank jangka panjang<br>jatuh tempo dalam<br>satu tahun                             | 99.606.295.526                      | -                      | -                     | 99.606.295.526         | Current maturities of<br>long-term bank loan       |
| Utang bank jangka<br>panjang-setelah dikurangi<br>bagian jatuh tempo<br>dalam satu tahun | -                                   | 101.409.325.796        | 38.943.179.420        | 140.352.505.216        | Long-term bank loan - net of<br>current maturities |
| <b>Total</b>                                                                             | <b>446.795.400.249</b>              | <b>101.409.325.796</b> | <b>38.943.179.420</b> | <b>587.147.905.465</b> | <b>Total</b>                                       |

**29. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM**  
**MATA UANG ASING**

**29. MONETARY ASSET AND LIABILITY**  
**DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY**

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, aset dan liabilitas moneter Perusahaan yang signifikan dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company's significant monetary asset and liability denominated in foreign currencies are as follow:

|                                                   | Mata Uang<br>Asing/Foreign<br>Currencies |        | 31 Desember 2017<br>(Tanggal Laporan<br>Posisi Keuangan)/<br>December 31, 2017<br>(Statement of<br>Financial Position<br>Date) |                                                  |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Aset</b>                                       |                                          |        |                                                                                                                                | <b>Assets</b>                                    |
| Kas dan bank                                      |                                          |        |                                                                                                                                | Cash on hand and in banks                        |
| Dalam Dolar Amerika Serikat (AS)                  | US\$                                     | 20.019 | 271.212.670                                                                                                                    | In United States (US) Dollars                    |
| <b>Total aset dalam mata uang asing</b>           |                                          |        | <b>271.212.670</b>                                                                                                             | <b>Total assets in foreign currency</b>          |
| <b>Liabilitas</b>                                 |                                          |        |                                                                                                                                | <b>Liability</b>                                 |
| Utang usaha                                       |                                          |        |                                                                                                                                | Trade payables                                   |
| Dalam Dolar AS                                    | US\$                                     | 81.174 | 1.099.750.771                                                                                                                  | In US Dollars                                    |
| <b>Total liabilitas<br/>dalam mata uang asing</b> |                                          |        | <b>1.099.750.771</b>                                                                                                           | <b>Total liabilities<br/>in foreign currency</b> |
| <b>Liabilitas Neto<br/>dalam mata uang asing</b>  |                                          |        | <b>828.538.101</b>                                                                                                             | <b>Net Liability<br/>in foreign currency</b>     |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM  
MATA UANG ASING (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, aset dan liabilitas moneter Perusahaan yang signifikan dalam mata uang asing adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**29. MONETARY ASSET AND LIABILITY  
DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY  
(continued)**

As of December 31, 2017, 2016 and 2015, the Company's significant monetary asset and liability denominated in foreign currencies are as follow: (continued)

|                                               |      |         | 31 Desember 2016<br>(Tanggal Laporan<br>Posisi Keuangan)/<br>December 31, 2016<br>(Statement of<br>Financial Position<br>Date) |                                              |
|-----------------------------------------------|------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b><u>Aset</u></b>                            |      |         |                                                                                                                                | <b><u>Assets</u></b>                         |
| Kas dan setara kas                            |      |         |                                                                                                                                | Cash and cash equivalents                    |
| Dalam Dolar AS                                | US\$ | 20.624  | 277.095.733                                                                                                                    | In US Dollars                                |
| <b>Total aset dalam mata uang asing</b>       |      |         | <b>277.095.733</b>                                                                                                             | <b>Total assets in foreign currency</b>      |
| <b><u>Liabilitas</u></b>                      |      |         |                                                                                                                                | <b><u>Liability</u></b>                      |
| Utang usaha                                   |      |         |                                                                                                                                | Trade payables                               |
| Dalam Dolar AS                                | US\$ | 520.222 | 6.989.696.121                                                                                                                  | In US Dollars                                |
| <b>Total liabilitas dalam mata uang asing</b> |      |         | <b>6.989.696.121</b>                                                                                                           | <b>Total liabilities in foreign currency</b> |
| <b>Liabilitas Neto dalam mata uang asing</b>  |      |         | <b>6.712.600.388</b>                                                                                                           | <b>Net Liability in foreign currency</b>     |
|                                               |      |         |                                                                                                                                |                                              |
|                                               |      |         | 31 Desember 2015<br>(Tanggal Laporan<br>Posisi Keuangan)/<br>December 31, 2015<br>(Statement of<br>Financial Position<br>Date) |                                              |
| <b><u>Aset</u></b>                            |      |         |                                                                                                                                | <b><u>Assets</u></b>                         |
| Kas dan setara kas                            |      |         |                                                                                                                                | Cash and cash equivalents                    |
| Dalam Dolar AS                                | US\$ | 11.836  | 163.275.413                                                                                                                    | In US Dollars                                |
| <b>Total aset dalam mata uang asing</b>       |      |         | <b>163.275.413</b>                                                                                                             | <b>Total assets in foreign currency</b>      |
| <b><u>Liabilitas</u></b>                      |      |         |                                                                                                                                | <b><u>Liability</u></b>                      |
| Utang usaha                                   |      |         |                                                                                                                                | Trade payables                               |
| Dalam Dolar AS                                | US\$ | 163.303 | 2.252.769.546                                                                                                                  | In US Dollars                                |
| <b>Total liabilitas dalam mata uang asing</b> |      |         | <b>2.252.769.546</b>                                                                                                           | <b>Total liability in foreign currency</b>   |
| <b>Liabilitas Neto dalam mata uang asing</b>  |      |         | <b>2.089.494.133</b>                                                                                                           | <b>Net Liability in foreign currency</b>     |

**30. INFORMASI SEGMENT**

Perusahaan dikelola secara terpusat pada satu Restaurant Support Center yang berlokasi di Jakarta.

**30. SEGMENT INFORMATION**

The company is managed centrally in one Restaurant Support Center located in Jakarta.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Pembagian segmen yang dibagi menjadi Jakarta, Jawa Bali, Sumatera, Sulawesi, Kalimantan dan Wilayah Timur yang membantu Perusahaan untuk lebih memfokuskan peningkatan kinerja dan pengembangan bisnis di masa yang akan datang dibentuk untuk memenuhi ketentuan yang disyaratkan untuk pelaporan.

**Segmen operasi**

Manajemen memantau hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan. Namun, pendanaan (termasuk biaya pendanaan dan penghasilan pendanaan) dan pajak penghasilan Perusahaan dikelola secara perusahaan dan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas sehubungan dengan segmen operasi Perusahaan:

**30. SEGMENT INFORMATION (continued)**

The segments divided into Jakarta, Jawa Bali, Sumatera, Sulawesi, Kalimantan and Wilayah Timur that assist the Company to focus more on future performance improvement and business development is established to meet the requirements required for reporting.

**Operating segment**

Management monitors the operating results of its business units separately for the purpose of making decisions about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with operating profit or loss in the financial statements. However, the Company's financing (including finance costs and finance income) and income taxes are managed on a company basis and are not allocated to operating segments.

The following table presents revenue and profit, and asset and liability information regarding the Company's operating segments:

| Pada tanggal dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017/<br>As of and year ended December 31, 2017 |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------------|
|                                                                                                               | Jakarta           | Jawa Bali         | Sumatera          | Sulawesi         | Kalimantan       | Wilayah Timur    | Total                            |
| Penjualan neto                                                                                                | 1.327.415.514.631 | 876.789.282.157   | 398.943.470.906   | 195.401.975.622  | 173.227.451.158  | 55.229.019.871   | 3.027.006.714.345                |
| Beban pokok penjualan                                                                                         | (443.583.159.694) | (293.384.763.364) | (127.322.892.953) | (63.062.939.151) | (56.008.235.670) | (18.174.153.250) | (1.001.536.144.082)              |
| Laba bruto                                                                                                    | 883.832.354.937   | 583.404.518.793   | 271.620.577.953   | 132.339.036.471  | 117.219.215.488  | 37.054.866.621   | 2.025.470.570.263                |
| Beban operasi yang dapat dialokasikan                                                                         | (769.916.662.298) | (452.174.766.316) | (205.801.986.635) | (92.129.157.372) | (78.239.183.597) | (28.308.840.542) | (1.626.570.596.760)              |
| Hasil segmen                                                                                                  | 113.915.692.639   | 131.229.752.477   | 65.818.591.318    | 40.209.879.099   | 38.980.031.891   | 8.746.026.079    | 398.899.973.503                  |
| Beban operasi yang tidak dapat dialokasikan                                                                   |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 176.383.035.230                  |
| Laba operasi                                                                                                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 222.516.938.273                  |
| Pendapatan bunga, neto                                                                                        |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 559.412.367                      |
| Beban bunga dan keuangan                                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (33.619.782.154)                 |
| Laba sebelum beban pajak                                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 189.456.568.486                  |
| Beban pajak, neto                                                                                             |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (48.132.595.195)                 |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                                                                                    |                   |                   |                   |                  |                  |                  | <b>141.323.973.291</b>           |
| Aset segmen                                                                                                   | 466.564.314.228   | 327.432.406.525   | 124.439.564.675   | 71.221.285.135   | 53.527.882.893   | 18.711.355.557   | 1.061.896.809.013                |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan                                                                            |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 432.108.270.023                  |
| <b>Total aset</b>                                                                                             |                   |                   |                   |                  |                  |                  | <b>1.494.005.079.036</b>         |
| Liabilitas segmen                                                                                             | (4.935.186.872)   | (3.246.213.666)   | (1.626.777.981)   | (2.803.119.908)  | (359.392.588)    | (253.748.764)    | (13.224.439.779)                 |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (1.111.084.481.304)              |
| <b>Total liabilitas</b>                                                                                       |                   |                   |                   |                  |                  |                  | <b>(1.124.308.921.083)</b>       |
| <b>Informasi segmen lainnya</b>                                                                               |                   |                   |                   |                  |                  |                  | <b>Other segment information</b> |
| Belanja modal                                                                                                 | 132.833.803.777   | 73.685.720.383    | 25.730.084.799    | 24.254.574.692   | 9.497.062.921    | 3.114.892.332    | 269.116.138.904                  |
| Penyusutan dan amortisasi                                                                                     | 43.393.510.248    | 28.875.490.514    | 13.997.006.944    | 5.756.582.868    | 4.525.651.924    | 1.857.632.252    | 98.405.874.750                   |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas sehubungan dengan segmen operasi Perusahaan: (lanjutan)

**30. SEGMENT INFORMATION (continued)**

The following table presents revenue and profit, and asset and liability information regarding the Company's operating segments: (continued)

| Pada tanggal dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016/<br>As of and year ended December 31, 2016 |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                          |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                               | Jakarta           | Jawa Bali         | Sumatera          | Sulawesi         | Kalimantan       | Wilayah Timur    | Total                    |                                  |
| Penjualan neto                                                                                                | 1.218.819.156.903 | 772.501.109.362   | 348.941.785.046   | 157.777.704.422  | 156.787.869.955  | 40.486.650.514   | 2.695.314.276.202        | Net sales                        |
| Beban pokok Penjualan                                                                                         | (400.605.890.796) | (250.914.222.191) | (108.681.774.944) | (49.327.891.038) | (49.922.380.904) | (13.148.496.559) | (872.600.656.432)        | Cost of goods sold               |
| Laba bruto                                                                                                    | 818.213.266.107   | 521.586.887.171   | 240.260.010.102   | 108.449.813.384  | 106.865.489.051  | 27.338.153.955   | 1.822.713.619.770        | Gross profit                     |
| Beban operasi yang dapat dialokasikan                                                                         | (708.786.429.894) | (407.178.586.123) | (184.867.110.775) | (73.574.652.255) | (69.013.744.751) | (20.830.801.049) | (1.464.251.324.847)      | Allocated operating expenses     |
| Hasil segmen                                                                                                  | 109.426.836.213   | 114.408.301.048   | 55.392.899.327    | 34.875.161.129   | 37.851.744.300   | 6.507.352.906    | 358.462.294.923          | Segment result                   |
| Beban operasi yang tidak dapat dialokasikan                                                                   |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (151.575.400.946)        | Unallocated operating expenses   |
| Laba operasi                                                                                                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 206.886.893.977          | Income from operation            |
| Pendapatan bunga, neto                                                                                        |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 1.886.050.577            | Interest income, net             |
| Beban bunga dan keuangan                                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (32.477.796.073)         | Interest and finance expense     |
| Laba sebelum pajak                                                                                            |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 176.295.148.481          | Profit before tax                |
| Beban pajak, neto                                                                                             |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (45.867.319.232)         | Tax expense, net                 |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                                                                                    |                   |                   |                   |                  |                  |                  | <b>130.427.829.249</b>   | <b>Profit for the year</b>       |
| Aset segmen                                                                                                   | 360.151.083.333   | 250.584.114.898   | 107.491.937.422   | 45.360.837.455   | 45.695.008.869   | 17.608.861.983   | 826.891.843.960          | Segment assets                   |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan                                                                            |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 324.800.426.391          | Unallocated assets               |
| <b>Total aset</b>                                                                                             |                   |                   |                   |                  |                  |                  | <b>1.151.692.270.351</b> | <b>Total assets</b>              |
| Liabilitas segmen                                                                                             | (5.280.708.055)   | (3.608.139.577)   | (1.904.325.727)   | (2.263.461.372)  | (328.056.451)    | (214.654.912)    | (13.599.346.094)         | Segment liabilities              |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (799.512.110.354)        | Unallocated liabilities          |
| <b>Total liabilitas</b>                                                                                       |                   |                   |                   |                  |                  |                  | <b>(813.111.456.448)</b> | <b>Total liabilities</b>         |
| <b>Informasi segmen lainnya</b>                                                                               |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                          | <b>Other segment information</b> |
| Belanja modal                                                                                                 | 40.184.247.842    | 60.921.447.905    | 18.249.083.997    | 3.093.550.965    | 10.126.789.970   | 6.684.748.166    | 139.259.868.845          | Capital expenditures             |
| Penyusutan dan amortisasi                                                                                     | 39.610.248.642    | 25.917.309.469    | 11.988.538.894    | 4.596.324.116    | 3.953.867.798    | 1.317.975.194    | 87.384.264.113           | Depreciation and amortization    |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas sehubungan dengan segmen operasi Perusahaan: (lanjutan)

**30. SEGMENT INFORMATION (continued)**

The following table presents revenue and profit, and asset and liability information regarding the Company's operating segments: (continued)

| Pada tanggal dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015/<br>As of and year ended December 31, 2015 |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------------------|
|                                                                                                               | Jakarta           | Jawa Bali         | Sumatera          | Sulawesi         | Kalimantan       | Wilayah Timur    | Total               |                                |
| Penjualan neto                                                                                                | 1.168.655.817.671 | 695.709.925.916   | 328.013.589.691   | 139.399.509.323  | 135.872.320.375  | 26.090.362.400   | 2.493.741.525.376   | Revenue                        |
| Beban pokok penjualan                                                                                         | (398.860.907.361) | (231.740.379.284) | (104.222.266.310) | (44.364.374.120) | (44.151.975.239) | (8.830.860.929)  | (832.170.763.243)   | Cost of goods sold             |
| Laba bruto                                                                                                    | 769.794.910.310   | 463.969.546.632   | 223.791.323.381   | 95.035.135.203   | 91.720.345.136   | 17.259.501.471   | 1.661.570.762.133   | Gross profit                   |
| Beban operasi yang dapat dialokasikan                                                                         | (693.774.065.155) | (386.666.174.212) | (183.497.535.900) | (71.727.456.890) | (59.090.240.420) | (13.862.358.170) | (1.408.617.830.747) | Allocated operating expenses   |
| Hasil segmen                                                                                                  | 76.020.845.155    | 77.303.372.420    | 40.293.787.481    | 23.307.678.313   | 32.630.104.716   | 3.397.143.301    | 252.952.931.386     | Segment result                 |
| Beban operasi yang tidak dapat dialokasikan                                                                   |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (130.772.803.695)   | Unallocated operating expenses |
| Laba usaha                                                                                                    |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 122.180.127.691     | Operating profit               |
| Pendapatan bunga, neto                                                                                        |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 716.055.181         | Interest income, net           |
| Beban bunga dan keuangan                                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (39.783.025.003)    | Interest and finance expense   |
| Laba sebelum beban pajak                                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 83.113.157.869      | Profit before tax expense      |
| Beban pajak, neto                                                                                             |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (21.736.261.244)    | Tax expense, net               |
| Laba tahun berjalan                                                                                           |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 61.376.896.625      | Profit for the year            |
| Aset segmen                                                                                                   | 324.901.682.664   | 232.491.498.553   | 104.481.890.121   | 38.212.474.525   | 38.733.381.451   | 11.343.227.717   | 750.164.155.031     | Segment assets                 |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan                                                                            |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 296.231.435.581     | Unallocated assets             |
| Total aset                                                                                                    |                   |                   |                   |                  |                  |                  | 1.046.395.590.612   | Total assets                   |
| Liabilitas segmen                                                                                             | (5.982.015.502)   | (3.949.986.978)   | (2.102.958.794)   | (1.892.168.381)  | (294.906.570)    | (149.109.886)    | (14.371.146.111)    | Segment liabilities            |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (744.763.253.527)   | Unallocated liabilities        |
| Total liabilitas                                                                                              |                   |                   |                   |                  |                  |                  | (759.134.399.638)   | Total liabilities              |
| Informasi segmen lainnya                                                                                      |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                     | Other segment information      |
| Belanja modal                                                                                                 | 40.260.235.330    | 34.496.302.193    | 12.703.149.581    | 818.415.464      | 11.271.284.860   | 2.585.032.731    | 102.134.420.159     | Capital expenditures           |
| Penyusutan dan amortisasi                                                                                     | 37.987.033.101    | 23.523.971.019    | 11.594.271.541    | 4.897.108.341    | 2.942.166.707    | 418.835.603      | 81.363.386.312      | Depreciation and amortization  |

**31. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS**

**31. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION**

Transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas:

Transactions not affecting cash flows:

| 31 Desember/December 31                                 |                |                |                |                                                               |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------|
| 2017                                                    | 2016           | 2015           |                |                                                               |
| Penambahan aset tetap melalui:                          |                |                |                | Acquisition of property and equipment through:                |
| Realisasi uang muka pembelian aset tetap                | 18.214.993.644 | 9.018.548.905  | 16.579.471.332 | Realization of advance for purchase of property and equipment |
| Penggunaan peralatan yang belum digunakan dalam operasi | 2.949.480.074  | 1.847.508.595  | 2.596.437.807  | Used of equipment not yet use in operation                    |
| Aset sewa pembiayaan – neto deposit                     | -              | 23.895.067.884 | -              | Asset under finance lease – net of deposit                    |

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. KOMITMEN**

Perusahaan mempunyai berbagai perjanjian sewa operasi atas gerai restoran dengan komitmen pembayaran sewa yang tetap untuk setiap periode. Komitmen sewa pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

|                               | 2017                   | 2016                   | 2015                   |                              |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|
| Kurang dari satu tahun        | 59.370.247.913         | 55.343.666.067         | 51.525.520.372         | Less than one year           |
| Antara satu sampai tiga tahun | 64.257.346.412         | 57.447.133.834         | 62.318.247.432         | Between one and three years  |
| Antara tiga sampai lima tahun | 17.784.474.291         | 14.503.671.061         | 14.346.450.777         | Between three and five years |
| <b>Total</b>                  | <b>141.412.068.616</b> | <b>127.294.470.962</b> | <b>128.190.218.581</b> | <b>Total</b>                 |

**32. COMMITMENTS**

The Company enters into operating lease agreements for its restaurant outlets, which rental payments are either fixed for a certain period. The minimum lease commitments as of December 31, 2017, 2016 and 2015 are as follows:

**33. TUJUAN LAPORAN KEUANGAN**

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Sarimelati Kencana Tbk. di Bursa Efek Indonesia serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

**33. PURPOSE OF FINANCIAL STATEMENTS**

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed Initial Public Offering of PT Sarimelati Kencana Tbk. in Indonesia Stock Exchange, and is not intended to be, and should not be used, for any other purposes.

**34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

a. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 1 tanggal 2 Maret 2018 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., para pemegang saham Perusahaan memutuskan dan menyetujui:

- Penambahan bidang usaha Perusahaan dengan usaha catering, pergudangan, distribusi, industri makanan dan pengolahan bahan makanan (termasuk roti dan kue),
- Perubahan ketentuan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0005287.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 7 Maret 2018.

**34. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD**

a. Based on the Company's Resolutions of General Meeting of Shareholders Amendment to the Articles of Association No. 1 dated March 2, 2018, with Notary of Aulia Taufani, S.H., the shareholders of the Company decided and agreed:

- Additional scope of the Company's activities such as catering, warehousing, distribution, food industries and food material processing (including bread and cakes),
- Changes in the Article 3 of the Company's Articles of Association.

Changes in the Articles of Association have been approved by Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia on No. AHU-0005287.AH.01.02.Year 2018 dated March 7, 2018.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

- b. Berdasarkan Keputusan Sirkuler diluar Rapat Dewan Komisaris, Direksi Perusahaan dan Keputusan Sirkuler diluar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan, pada tanggal 5 Maret 2018, Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk:
- (i) Memberikan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2017 dan Laporan Keuangan tahun buku 2017.
- (ii) Penetapan atas laba ditahan dan penentuan pembagian laba yang terjadi dari tahun-tahun sebelumnya dan laba untuk tahun buku 2017, dengan rincian sebagai berikut:
- Pembagian dividen yang diputuskan di tahun 2016 yang dilakukan di tahun 2017 kepada para pemegang saham dengan jumlah sebesar Rp12.000.000.000,
  - Pembagian dividen interim untuk tahun 2017 dengan jumlah sebesar Rp15.000.000.000,
  - Pembagian dividen yang dibagikan untuk tujuan tindakan korporasi dengan jumlah sebesar Rp295.000.000.000,
  - Penempatan laba ditahan untuk tahun 2017 dengan jumlah Rp174.996.527.703 sebagai berikut:
    - Pencadangan wajib dari Perusahaan dengan jumlah sebesar Rp1.150.000.000,
    - Sisa dari laba ditahan sebesar Rp173.846.527.703 akan digunakan untuk membiayai kegiatan usaha Perusahaan.
- (iii) Pendelegasian kewenangan terhadap Dewan Komisaris untuk melakukan penunjukan Kantor Akuntan Publik dalam rangka mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018.
- (iv) Mengajukan permohonan persetujuan kepada RUPST untuk menyetujui dan menetapkan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2018.

**34. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD  
(continued)**

- b. Based on the Company's Circular Resolution in Lieu of The Meeting of the Boards Commissioners and Directors and the Circular Resolution in Lieu of Annual General Meeting of Shareholders of the Company, dated March 5, 2018, the Company's Boards Commissioners and Directors and shareholders agreed to:
- (i) Approve and ratified the Company's Annual Report for the year 2017 and the Financial Statements for the year 2017.
- (ii) Approve the appropriation of retained earnings and determination of profit carried forward from the preceding years and profit for the year 2017, with details as follows:
- Distribution of dividend declared in 2017 that was performed in 2017 to the shareholders in the amount of Rp12,000,000,000,
  - Distribution of interim dividend for the year 2017 in the amount of Rp15,000,000,000,
  - Distribution of declared dividend for corporate action purposes in the amount of Rp295,000,000,000,
  - Allocation of retained earnings for the year of 2017 in the amount of Rp174,996,527,703 as follows:
    - Statutory reserves fund of the Company in the amount of Rp1,150,000,000,
    - The remaining retained earnings in the amount of Rp173,846,527,703, will be used for the Company's operations.
- (iii) Delegation of authority to Board of Commissioners concerning appointment of the Public Accountant Firm for the purpose of auditing the Company's Financial Statements for the year ended on 31 December 2018.
- (iv) Propose to the Company's AGMS seeking approval for the determination of remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors for the year 2018.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

- c. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., para pemegang saham Perusahaan memutuskan dan menyetujui untuk:
- (i) Menyetujui Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering*/"IPO") Perusahaan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 604.375.000 Saham Baru, untuk ditawarkan dengan harga penawaran yang telah ditetapkan oleh Direksi Perusahaan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perusahaan melalui Penawaran Umum Perdana Perusahaan, yang di dalamnya sudah termasuk program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation*/"ESA"), untuk dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI"). Para pemegang saham dengan ini mengesampingkan haknya untuk mengambil bagian atas Saham Baru yang dikeluarkan tersebut. Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana akan ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perusahaan.
  - (ii) Menyetujui pelaksanaan program ESA dan *Program Management and Employee Stock Option Plan* ("MESOP") yang akan dilakukan bersamaan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.
  - (iii) Menyetujui mengalokasikan saham sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) saham dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham, dalam rangka program MESOP dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perusahaan akan dicatatkan dan perundang-undangan yang berlaku.
  - (iv) Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk mengeluarkan saham-saham baru dalam simpanan Perusahaan kepada manajemen dan karyawan yang berhak, termasuk untuk menyatakan dalam akta notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan sebagai hasil pelaksanaan program MESOP Perusahaan.

**34. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD  
(continued)**

- c. Based on the Company's Resolutions of General Meeting of Shareholders Amendment to the Articles of Association, The Changes of the Articles of Association, No. 11 dated March 9, 2018 of Notary Aulia Taufani, S.H., the shareholders of the Company decided and agreed to:
- (i) Approve the Company's Initial Public Offering/"IPO" by Issuance of new shares from the Company's portfolio in the maximum amount of 604,375,000 New Share, to be offered at the offering price determined by the Company's Board of Directors after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners through its Initial Public Offering, which includes the Employee Stock Allocation ("ESA") program, to be listed on the Indonesia Stock Exchange ("IDX"). The shareholders' hereby waive their rights to subscribe the issued New Shares.. The use of proceeds from the Initial Public Offering will be determined by the Board of Directors after obtaining written approval from the Board of Commissioners of the Company.
  - (ii) Approve the implementation of the ESA program and the Management and Employee Stock Option Plan Program ("MESOP") to be granted simultaneously in connection with the Initial Public Offering.
  - (iii) Approve up to 10% (ten percent) shares allocation of the Company's total issued and fully paid share capital after the implementation of Initial Public Offering, within the framework of the MESOP program with due observance of the prevailing Stock Exchange rules in place where the Company's shares will be listed and prevailing laws and regulations.
  - (iv) Provide authorization and authorities to the Company's Board of Commissioners to issue the new shares in the Company's portfolio to eligible management and employees, including to declare under notarial deeds concerning the increase of issued and paid up capital of the Company as result of the implementation of the Company's MESOP program.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

- c. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., para pemegang saham Perusahaan memutuskan dan menyetujui untuk: (lanjutan)
- (v) Menyetujui perubahan status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan mengubah nama Perusahaan, dari sebelumnya bernama Perseroan Terbatas PT Sarimelati Kencana, menjadi Perseroan Terbatas PT Sarimelati Kencana Tbk., dan dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan.
- (vi) Mendelegasikan dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perusahaan, untuk melaksanakan Keputusan Pemegang Saham tersebut, termasuk untuk menetapkan jumlah saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana dalam jumlah yang tidak melebihi jumlah yang telah diputuskan oleh Para Pemegang Saham, dan menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka penawaran umum Perusahaan, termasuk menyatakan realisasi jumlah saham yang dikeluarkan sehubungan dengan program ESA, dan mencatatkan saham-saham tersebut pada BEI.
- (vii) Menyetujui dan memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perusahaan.
- (viii) Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka, antara lain, untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

**34. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD  
(continued)**

- Based on the Company's Resolutions of General Meeting of Shareholders Amendment to the Articles of Association, The Changes of the Articles of Association, No. 11 dated March 9, 2018 of Notary Aulia Taufani, S.H., the shareholders of the Company decided and agreed to: (continued)
- (v) Approve the changes of the Company's status from a Limited Company to a Public Company and changed the name of the Company, from previously known as PT Sarimelati Kencana to PT Sarimelati Kencana Tbk., and thereby amended Article 1 of the Company's Articles of Association.
- (vi) Delegate and authorized the Board of Commissioners of the Company to implement the Shareholder Resolution, including to determine the number of shares to be offered in the Initial Public Offering in amount that not exceed the amount decided by the Shareholders, and stating the realization or implementation of the allotment or issuance shares in the framework of the Company's public offering, including the realization of the number of shares issued in connection with the ESA program, and listing the shares on the IDX.
- (vii) Approve and authorized the Company's Directors to implement all necessary actions in relation to the Company's Initial Public Offering.
- (viii) Approve the amendment of all provisions of the Company's Articles of Association for the purpose of becoming a Listed Company, among others, in compliance with the capital market laws and regulations.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2017, 2016 and 2015**  
**and For the Years Then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**  
**(lanjutan)**

- c. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 9 Maret 2018 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., para pemegang saham Perusahaan memutuskan dan menyetujui untuk: (lanjutan)

- (ix) Menyetujui memberhentikan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan serta melepaskan masing-masing dari mereka dari tanggung jawabnya selama periode kepengurusannya (*acquitt et de charge*) dalam Perusahaan di mana pemberhentian ini beserta pelepasan tanggung jawabnya akan berlaku efektif pada saat pengangkatan anggota Direksi baru dan Dewan Komisaris baru, serta menyetujui untuk mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagai berikut, di mana pengangkatan tersebut berlaku efektif sejak tanggal diterbitkannya surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia:

**Dewan Komisaris**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Presiden Komisaris :   | Hadian Iswara              |
| Komisaris :            | Brata Taruna Hardjosubroto |
| Komisaris Independen : | Ito Warsito                |

**Direksi**

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Presiden Direktur :   | Stephen James McCarthy    |
| Direktur :            | Jeo Sasanto               |
| Direktur :            | Frederick Estrada Cadlaon |
| Direktur Independen : | Budi Setiawan             |

- (x) Menginstruksikan Dewan Komisaris atau Direksi Perusahaan (sebagaimana relevan sesuai kewenangannya masing-masing) untuk membentuk Unit Audit Internal, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, sekretaris perusahaan dan komite-komite lainnya sebagaimana dipersyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya di bidang pasar modal dan mengangkat anggota-anggota komite tersebut.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0005908.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018.

**34. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD**  
**(continued)**

- c. Based on the Company's Resolutions of General Meeting of Shareholders Amendment to the Articles of Association, The Changes of the Articles of Association, No. 11 dated March 9, 2018 of Notary Aulia Taufani, S.H., the shareholders of the Company decided and agreed to: (continued)

- (ix) Approve the termination of all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company and release each of them from their responsibilities during the period of acquittal (*acquitt et de charge*) in the Company where this discharge of its responsibilities and will be effective upon the appointment of the new members of the Board of Directors and Board of Commissioners, and agree to appoint the following members of the Board of Directors and Board of Commissioners, where the appointment is effective from the date of the issuance of the letter of receipt of notification from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia:

**Board of Commissioners**

|                          |
|--------------------------|
| President Commissioner   |
| Commissioner             |
| Independent Commissioner |

**Board of Directors**

|                      |
|----------------------|
| President Director   |
| Director             |
| Director             |
| Independent Director |

- (x) Instruct the Board of Commissioners of the Company or the Directors of the Company (as relevant to their respective authorities) to establish the Internal Audit Unit, Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, corporate secretary and other committees as required by the applicable laws and regulations, especially in capital market and appoint members of the committee.

The changes of the Articles of Association have been approved by Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia on No. AHU-0005908.AH.01.02.Year 2018 dated March 14, 2018.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

- Perjanjian utang bank Perusahaan dengan bank-bank yang telah disebutkan pada Catatan 13 dan 18 mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan tidak diperbolehkan, antara lain, mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan komisaris, pemegang saham tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BOTM, Bank CIMB, Bank Mandiri dan Bank HSBC.

Pada tahun 2018, Perusahaan telah mengubah anggaran dasar dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan melakukan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan. Atas peristiwa tersebut, pelanggaran atas *covenant* yang dipersyaratkan oleh BOTM, Bank CIMB dan Bank HSBC telah disetujui untuk dihapuskan oleh bank yang disebutkan diatas. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, penghapusan pelanggaran atas *covenant* yang dipersyaratkan oleh Bank Mandiri masih dalam proses perpanjangan.

**34. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD  
(continued)**

- The Company's bank loan agreement with the banks as mentioned in Notes 13 and 18 includes restrictions whereby the Company is not permitted to change the status of its legal entity, articles of association, the composition of the Boards of Directors and Commissioners, and shareholders without obtaining prior written approval from BOTM, Bank CIMB, Bank Mandiri and Bank HSBC.

In 2018, the Company changed the Company's articles of association and composition of the Boards of Directors and Commissioners in connection with the Company's Initial Public Offering plan. With this, the breach of the covenant required by BOTM, Bank CIMB and Bank HSBC have been approved to be waived by each of the above-mentioned banks. Up to the date of completion of these financial statements, waiver of the breach of the covenant required by Bank Mandiri is still in progress.

**35. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN**

Perusahaan sebelumnya telah menerbitkan laporan keuangan tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dalam Laporan Auditor Independen No. RPC-5810/PSS/2018 tertanggal 5 Maret 2018. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Perdana Saham dan untuk memenuhi permintaan OJK, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangannya tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang disertai dengan beberapa perubahan dan penambahan pengungkapan pada Catatan 1c, 2n, 5, 6, 7, 10, 13, 15, 16, 34 dan 35 atas Laporan Keuangan.

**35. REISSUED OF THE FINANCIAL STATEMENTS**

The Company previously have issued its financial statements as December 31, 2017, 2016 and 2015 and for the years then ended, which have been audited by Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja with Independent Auditors' Report No. RPC-5810/PSS/2018 dated March 5, 2018. In connection with the Company's plan to conduct Initial Public Offering and fulfill the requirements of OJK, the Company reissued its financial statements as of December 31, 2017, 2016 and 2015 and for the years then ended, with several changes and additional disclosures in Notes 1c, 2n, 5, 6, 7, 10, 13, 15, 16, 34 and 35 to the Financial Statements.

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SARIMELATI KENCANA Tbk.  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017, 2016 and 2015  
and For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN  
(lanjutan)**

Adapun perubahan dan tambahan pengungkapan pada masing-masing Catatan tersebut di atas adalah sebagai berikut:

- Catatan 1c: Perubahan tanggal penyelesaian dan persetujuan penyusunan laporan keuangan oleh Direksi Perusahaan.
- Catatan 2n: Penambahan pengungkapan terkait dengan kebijakan akuntansi atas pengampunan pajak.
- Catatan 5: Penambahan pengungkapan terkait dengan analisa umur piutang usaha dan pengungkapan mengenai tingkat bunga, jangka waktu dan jaminan yang diberikan atas piutang lain-lain.
- Catatan 6: Penambahan pengungkapan terkait dengan sifat transaksi dan tujuan penggunaan dana atas utang pihak berelasi, serta perpanjangan jangka waktu perjanjian jasa manajemen dengan SMI.
- Catatan 7: Penambahan pengungkapan terkait dengan jumlah persediaan yang diakui sebagai beban untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.
- Catatan 10: Penambahan pengungkapan bahwa tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual. Serta pengungkapan mengenai alasan Perusahaan melakukan penghapusan aset tetap.
- Catatan 13: Penambahan pengungkapan terkait dengan pembaharuan atas jangka waktu perjanjian utang bank Bank CIMB.
- Catatan 15: Penambahan pengungkapan terkait dengan tingkat bunga, jaminan dan jangka waktu utang lain-lain dan pengungkapan bahwa utang lain-lain akan diselesaikan secara tunai dalam waktu kurang dari satu tahun.
- Catatan 16: Penambahan pengungkapan terkait dengan jumlah dan jenis aset pengampunan pajak.
- Catatan 34: Penambahan pengungkapan terkait dengan peristiwa setelah periode pelaporan.
- Catatan 35: Penambahan pengungkapan terkait dengan penerbitan kembali laporan keuangan.

**35. REISSUED OF THE FINANCIAL STATEMENTS  
(continued)**

Several changes and additional disclosures in each Notes the above-mentioned are as follows:

- Note 1c: Changes in the date of completion and authorization of the preparation of the financial statements by the Company's Directors.
- Note 2n: Additional disclosures related to accounting policies of tax amnesty.
- Note 5: Additional disclosures related to the aging analysis of trade receivables and disclosures about interest rate, terms of period and collateral given to other receivables.
- Note 6: Additional disclosures related to nature of the transaction and purpose of due to related party, and extension of management services agreement with SMI.
- Note 7: Additional disclosures related to nature inventories recognize as expenses for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015.
- Note 10: Additional disclosure that there is no property and equipment that are not used temporarily and there is no property and equipment that is discontinued from active use and is not classified as available for sale. Also disclosure related with the Company's rationale to write-off the property and equipment.
- Note 13: Additional disclosure related to renewal of term of period of bank loan with Bank CIMB.
- Note 15: Additional disclosure related to interest rate, collateral and terms of period of other payables and disclosures that other payables will be settled in cash in less than one year.
- Note 16: Additional disclosure related to amount and type of tax amnesty asset.
- Note 34: Additional disclosure related to events after reporting period.
- Note 35: Additional disclosure related to reissue of the financial statements.