

JADWAL PENAWARAN UMUM		
Tanggal Efektif	10 Januari 2024	
Masa Penawaran Umum	12 -16 Januari 2024	
Tanggal Penutupan	16 Januari 2024	
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	17 Januari 2024	
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	18 Januari 2024	

PENAWARAN UMUM					
Sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini, yang dikeluarkan dari simpanan (portefel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham, yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini adalah sebanyak Rp20.600.000.000,- (dua puluh miliar enam ratus juta Rupiah).					
Dengan terjadinya seluruh Saham yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan Pemegang Saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara profoma adalah sebagai berikut:					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham		Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham		Nilai Nominal Rp25,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)

PENCATATAN SAHAM PERSEORAN DI BEI					
Perseroan merencanakan akan mencatatkan saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini pada PT Bursa Efek Indonesia selanjutnya disebut sebagai ("BEI") sesuai dengan surat BEI No. S-1020/BEI/PP/11-2023 tanggal 20 November 2023 perihal "Perseutan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Utang". Bersamaan dengan tersebut, Perseroan telah melakukan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, maka berdasarkan surat pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, dilarang untuk mengalihkan seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi Efektif.					
Sehubungan dengan Peraturan OJK No. 25/2017, saham yang dimiliki oleh PT MJP diperoleh dengan cara pengalihan saham dan penyerotan secara tunai berdasarkan Akta Pemindahan Saham Sikular Para Pemegang Saham Perseroan No. 12 tanggal 14 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Jessica, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Lebak, serta sebagian saham milik PT MJP melalui perubahan nilai nominal saham dari semula Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) menjadi sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) dan sebagian saham lainnya yang dimiliki oleh PT MJP diperoleh dengan cara penyerotan tunai berdasarkan Akta Pernyataan Kustodian Para Pemegang Saham PT Griptha Putra Persada No. 23 tanggal 27 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur.					
Oleh karena PT MJP memperoleh Efek bersifat ekuitas dari Perseroan berdasarkan Akta No. 12/14 Juni 2023 dan Akta No. 23/27 Juli 2023 dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, maka berdasarkan surat pernyataan tanggal 28 November 2023 bahwa PT MJP tidak akan mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif. Berdasarkan surat pernyataan pada tanggal 04 Desember 2023 dimana Samuel Jeffrey Christawan Soegeng menyatakan tidak akan mengalihkan pengendaliannya selama 12 (dua belas) bulan setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran.					

PENGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM					
Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham seluruhnya akan digunakan sebagai berikut:					
1.	Sekitar 48,76% (empat puluh delapan koma tujuh enam persen) akan digunakan untuk peningkatan sarana hotel, dengan rincian sebagai berikut:				
a.	Sekitar 77,45% (tujuh puluh tujuh koma empat lima persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan kamar hotel;				
b.	Sekitar 9,84% (sembilan koma delapan empat persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan ruang meeting;				
c.	Sekitar 6,32% (enam koma tiga dua persen) akan digunakan untuk pembelian alat-alat dapur;				
d.	Sekitar 5,65% (lima koma enam lima persen) akan digunakan untuk pembelian satu kendaraan roda empat berjenis MPV (Multi Purpose Vehicle) guna fasilitas pengantaran tamu hotel;				
e.	Sekitar 0,74% (nol koma tujuh empat persen) akan digunakan untuk pembelian peralatan dapur, antara lain untuk pembelian Chiller dan Freezer;				
2.	Sekitar 4,13% (empat koma tiga tiga persen) akan digunakan untuk pembuatan 4 (empat) gerai beserta pembelian peralatan dan perabotan gerai restoran cepat saji Perseroan dengan nama The Flamexpress, dengan rincian sebagai berikut:				
a.	Sekitar 54,99% (lima puluh empat koma sembilan sembilan persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan dapur;				
b.	Sekitar 20,85% (dua puluh koma delapan lima persen) akan digunakan untuk instalasi listrik dan bangunan gerai;				
c.	Sekitar 24,16% (dua puluh empat koma dua enam persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan gerai.				
3.	Sekitar 3,36% (tiga koma tiga enam persen) akan digunakan untuk biaya sewa 4 (empat) lokasi gerai baru The Flamexpress selama jangka 1 (satu) tahun.				
4.	Dan sisanya akan digunakan untuk modal kerja untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada pembelian persediaan hotel, pembelian bahan baku restoran, pembayaran gaji karyawan, dan biaya Listrik.				

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

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

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

PENJAMINAN EMISI EFEK			
KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK			
Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menyetujui sepenuhnya untuk melaksanakan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai dengan penjaminannya masing-masing dengan menggunakan prinsip pencatatan Sistem dimasuk untuk selanjutnya ditransfer ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Perseroan sebagai Penawaran Umum Elektronik, dan akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.			
Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, Peraturan OJK No. 41/2020, serta Surat Edaran OJK No.15/2020.			
Manajer Penjaminan dan Partisipan Admin dalam Penawaran Umum ini adalah PT Elit Sukses Sekuritas. Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyatakan dengan tegas tidak memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.			
2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK			
Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase penjaminan emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut.			
No.	Nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)
1.	PT Elit Sukses Sekuritas	200.000.000	20.600.000.000
	Total	200.000.000	20.600.000.000

3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Pemegang Saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Untuk tujuan perhitungan Harga Penawaran saham pada pasar perdana, Perseroan menggunakan proses penentuan harga yang dimulai pada tanggal 20 - 28 Desember 2023 agar dapat diketahui minat dari investor atas saham yang ditawarkan oleh Perseroan. Dalam Penawaran Awal Saham, Perseroan menetapkan rentang harga sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp105,- (seratus lima Rupiah). Dengan mempertimbangan jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, selama masa Penawaran Awal, maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) dan dengan mempertimbangan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan dengan mempertimbangan rasio-rasio perusahaan sejenis yang telah tercatat di BEI termasuk namun tidak terbatas pada *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV).

Berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Juli 2023 Perseroan mendapatkan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp34.081.951.304 (tiga puluh empat miliar delapan puluh satu juta delapan ratus lima puluh satu ribu tiga ratus empat puluh Rupiah). Dengan harga saham yang ditawarkan per lembar adalah sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) maka didapatkan PER sebesar 3,02x; sedangkan dari hasil perhitungan didapatkan nilai PBV Perseroan adalah sebesar 1,95x dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)	1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)	200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)	800.000.000
Harga IPO	103
Proceed IPO	20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30
PER	3,02
PBV	1,95

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023
Data Pasar Sub Sektor *Consumer Service*

Consumer Services	
PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistics periode 30 November 2023.

Keterangan		Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)		1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)		200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)		800.000.000
Harga IPO		103
Proceed IPO		20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30
PER	3,02
PBV	1,95

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023
Data Pasar Sub Sektor *Consumer Service*

Consumer Services	
PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistics periode 30 November 2023.

Keterangan		Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)		1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)		200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)		800.000.000
Harga IPO		103
Proceed IPO		20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30
PER	3,02
PBV	1,95

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023
Data Pasar Sub Sektor *Consumer Service*

Consumer Services	
PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistics periode 30 November 2023.

Keterangan		Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)		1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)		200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)		800.000.000
Harga IPO		103
Proceed IPO		20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30
PER	3,02
PBV	1,95

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023
Data Pasar Sub Sektor *Consumer Service*

Consumer Services	
PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistics periode 30 November 2023.

Keterangan		Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)		1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)		200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)		800.000.000
Harga IPO		103
Proceed IPO		20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30
PER	3,02
PBV	1,95

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023
Data Pasar Sub Sektor *Consumer Service*

Consumer Services	
PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistics periode 30 November 2023.

Keterangan		Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)		1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)		200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)		800.000.000
Harga IPO		103
Proceed IPO		20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30
PER	3,02
PBV	1,95

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023
Data Pasar Sub Sektor *Consumer Service*

Consumer Services	
PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistics periode 30 November 2023.

Keterangan		Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)		1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)		200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)		800.000.000
Harga IPO		103
Proceed IPO		20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30
PER	3,02
PBV	1,95

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023
Data Pasar Sub Sektor *Consumer Service*

Consumer Services	
PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistics periode 30 November 2023.

Keterangan		Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)		1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)		200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)		800.000.000
Harga IPO		103
Proceed IPO		20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30
PER	3,02
PBV	1,95

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023
Data Pasar Sub Sektor *Consumer Service*

Consumer Services	
PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistics periode 30 November 2023.

Keterangan		Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)		1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)		200.000.000
Saham beredar sebelum IPO (lembar)		800.000.000
Harga IPO		103
Proceed IPO		20.600.000.000

31 Juli 2023	
Labu Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.951.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634

Laba Per Lembar Saham	
Nilai Buku Per Lembar Saham	30