

Pada tanggal 31 Desember 2022 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Rp74.119.771,78 dimana sebagian besar kas digunakan akibat kenaikan payout lain-lain dan pembelian aset.

Pada tanggal 31 Desember 2021 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Rp28.453.687,66 dimana sebagian besar kas digunakan akibat adanya kenaikan payout lain-lain dan pembelian aset.

Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan

Pada tanggal 31 Desember 2023 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Rp7.101.876.399 dimana sebagian besar kas digunakan untuk pembayaran utang pembiayaan konsumsi dan pembayaran utang pembiayaan pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas pendanaan Rp44.346.954.877 dimana sebagian besar kas diperoleh dari jaminan kerjasama.

Pada tanggal 31 Desember 2021 kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas pendanaan Rp30.005.458.074 dimana sebagian besar kas diperoleh dari jaminan kerjasama.

Likuiditas

Likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek yang terencana dari risiko antara asset lancar terhadap liabilitas jangka pendek. Semakin tinggi rasio tersebut, semakin baik kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek. Tidak terdapat sumber likuiditas yang material yang belum digunakan oleh Perseroan.

Rasio aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 1,67x, 0,84x, dan 0,73x.

Apabila dana hasil Penawaran Umum tersebut tidak mencukupi untuk membiayai rencana penggunaan dana, maka sumber lain yang menjadi alternatif adalah pinjaman kepada pihak ketiga dan/atau dari dana internal Perseroan.

Selain itu, pemenuhan kewajiban likuiditas dapat dilakukan melalui pinjaman bank, pihak ketiga lain yang tidak dikurangkan karena pemegang saham pendiri yang selalu berkomitmen untuk menjaga kelangsungan usaha.

Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, permintaan, perkiraan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana penawaran umum perdana saham yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. kedepannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari kegiatan operasi, kas dan setara kas, deposit yang dijamin dan fasilitas kredit bank untuk terus mendanai kegiatan operasi dan belanja modal Perseroan. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat, terkait dengan rencana ekspansi usaha, juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

Atas dasar ini, Perseroan berkeyakinan memiliki likuiditas yang cukup untuk mendanai modal kerja dan pembelian barang modal.

Solvabilitas

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitasnya. Rasio solvabilitas dihitung dengan menggunakan dua metode pendekatan berikut ini:

1. Liabilitas dibagi Ekuitas (Perbandingan Liabilitas terhadap Ekuitas); dan
2. Liabilitas dibagi Aset (Solvabilitas Aset).

Rasio solvabilitas ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 0,02x, 0,73x, dan 0,67x.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, rasio solvabilitas ekuitas berada pada 0,02x. Rasio ini turun jika dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dikarenakan kenaikan ekuitas dari akun Penghasilan komprehensif lain.

Rasio solvabilitas aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 0,02x, 0,42x, dan 0,40x.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, rasio solvabilitas aset berada pada 0,02x. Rasio ini turun jika dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dikarenakan kenaikan pada aset tetap hasil revaluasi. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, rasio solvabilitas ekuitas berada pada 0,42x. Rasio ini naik jika dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dikarenakan adanya kenaikan kas dan setara kas serta piutang lain-lain pihak berelasi.

Imbal Hasil Ekuitas

Imbal Hasil Ekuitas (Return on Equity)/ROE menggambarkan kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendapatan dari ekuitasnya/ROE Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 0,79%, 7,09%, dan 0,10%.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, imbal hasil ekuitas Perseroan berada di 0,79%. Rasio ini turun jika dibandingkan 31 Desember 2021 dikarenakan adanya revaluasi aset yang mempengaruhi ekuitas perseroan.

Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset (Return on Asset)/ROA menggambarkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan pendapatan dari asetnya. ROA Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 0,78%, 4,08%, dan 0,01%.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, imbal hasil aset Perseroan berada di 0,78%. Rasio ini turun jika dibandingkan 31 Desember 2022 dikarenakan ada revaluasi aset perseroan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, imbal hasil aset Perseroan berada di 4,08%. Rasio ini naik jika dibandingkan 31 Desember 2021 dikarenakan terjadi peningkatan pendapatan atas bertambahnya penunggun yang datang ke lapangan golf.

FAKTOR RISIKO

Risiko yang disajikan di bawah ini merupakan risiko material bagi Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung serta telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dimulai dari risiko utama.

A. RISIKO UTAMA

Risiko Revaluasi Aset Tetap

B. RISIKO TERKAIT DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Risiko Geografis, Iklim, Cuaca dan Bencana Alam
2. Risiko Perseroan Berkaitan Dengan Kegiatan Usaha Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
3. Risiko Rusaknya Lingkungan
4. Risiko Ekonomi
5. Risiko Sumber Daya Manusia
6. Risiko Persaingan Usaha
7. Risiko Pasar
8. Risiko Berkurangnya Minat Pemain
9. Risiko Keterbatasan Laban
10. Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah
11. Risiko Likuiditas
12. Risiko Operasional
13. Risiko Lokasi
14. Risiko Konstruksi
15. Risiko Teknologi
16. Risiko Hukum

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Force Majeure
2. Risiko Melambatnya Pertumbuhan Ekonomi atau Pertumbuhan Ekonomi Negatif di Indonesia
3. Risiko Turunnya Harga Pihak Ketiga

D. RISIKO TERKAIT PENGELOLAAN PERUSAHAAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
3. Risiko Pembagian Dividen.

Keterangan lengkap mengenai faktor risiko dapat dilihat pada Bab VI dalam Prospektus.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat kejadian penting yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tanggal 14 Juni 2024 dengan No. 00181/2.0961AU/1.05/1023-11/VI/2024 sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, beserta laporan auditor independen.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA PROSPEK USAHA

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Dreamland Pecatu Golf No. 32 tanggal 22 Februari 2005, dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-06148/HT.01.1H.2005 tentang Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas tanggal 9 Maret 2005, dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan sesuai dengan No. TDP 090515150709 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Madya Jakarta Pusat No. 079B/9H.09.05/VI/2005 tanggal 1 April 2005, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 33 dan Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 4211 tanggal 26 April 2005. ("Akta Pendirian Perseroan").

Sejak pendirian terdapat beberapa kali perubahan Anggaran Dasar, dan Anggaran Dasar terakhir Perseroan adalah sebagaimana termaktub Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Intra GolfLink Resorts No. 32 tanggal 13 Maret 2024, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui perubahan anggaran dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang perubahan anggaran dasarnya pada tanggal 01.01.2024.

2024 tentang Perseutusan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Intra GolfLink Resorts Tbk tertanggal 14 Maret 2024, dan telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pembetulan Perubahan Anggaran Dasar PT Intra GolfLink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.09-01032024 tanggal 24 Maret 2024 ("Akta No. 32/2024").

Kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Pasal 3 Akta Pendirian Perseroan adalah dalam bidang golf. Saat ini, Perseroan telah menambah kegiatan usahanya melalui Entitas Anak. Perseroan kini bergerak di bidang Jasa Konsultasi Manajemen dan Pengelolaan Lapangan Golf, serta Pengembangan Properti dan Fasilitas Pendukungnya melalui Entitas Anak. Pengelolaan Lapangan Golf dilakukan oleh Entitas Anak, yaitu NKG dan SGU. Sementara itu, Pengembangan Properti dan Fasilitas Pendukungnya dilakukan oleh NKG.

Perseroan berkedudukan dan ber Kantor pusat di Sentul, Desa Kadumunggu, Kecamatan Babakan, Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

2. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terakhir berdasarkan Akta No. 32/2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	: Darna Manglukulur Hutomo
Komisaris Independen	: Royani

Direksi

Direktur Utama	: Dwi Febr Astuti
Direktur	: Andi Nuryadman, S.T., M.T.

3. INFORMASI TENTANG ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 2 Entitas Anak dan 1 Entitas Asosiasi yang dimiliki secara langsung sebagai berikut:

No.	Nama Entitas	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tahun Pendirian	Tahun Mulai Menyertakan	Tahun Operasional Komersial	Status Operasional	Kontribusi Pendapatan
1.	NKG	Pengelolaan Lapangan Golf	99,99	2005	2007	2007	Aktif	46,80%
2.	SGU	Pengelolaan Lapangan Golf	99,99	2007	2008	2010	Aktif	51,80%
3.	BGR	Pengelolaan Lapangan Golf	48,07	2005	2006	2019	Aktif	Belum ada

Rincian lebih lengkap mengenai Informasi Entitas Anak ini dapat dilihat pada Bab VIII dari Prospektus.

KEGIATAN USAHA SERTA KECEENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

1. UMUM

PT Intra GolfLink Resorts ("IGR") adalah sebuah perusahaan yang bergerak dalam industri golf dalam bentuk pemilik dan pengelolaan lapangan golf di Indonesia yang berdiri sejak tahun 2005. Pada tahun 2022, Perusahaan ini secara strategis bertransformasi, menambark fokus bisnisnya selain golf menjadi Perusahaan properti pembangunan yang terlibat dalam pengembangan perumahan dan komersial, serta menyediakan aset properti kelas atas. Ekspansi ini memungkinkan IGR untuk mengatasi beragam kebutuhan konsumen di seluruh Indonesia, menawarkan tidak hanya pengalaman bermain golf premium tetapi juga solusi properti berkualitas tinggi untuk memenuhi tuntutan pasar yang terus berkembang.

2. PENJUALAN DAN PEMASARAN

Pendapatan Perseroan secara rutin diperoleh dari *management fee* yang dibayarkan setiap bulannya oleh mitra asosiasi. Hal ini menjadi salah satu sumber pendapatan yang konsisten bagi Perseroan. Di samping itu, Perseroan dan Entitas Anak juga menawarkan keanggotaan seumur hidup kepada pemainya untuk bermain di lapangan golf yang dikelola oleh Perseroan. Namun, dengan strategi baru yang akan diterapkan, penjualan keanggotaan seumur hidup akan digantikan dengan keanggotaan berkejangk waktu, yakni 1 sampai 3 tahun. Hal ini mencerminkan perubahan arah bisnis Perseroan dan Entitas Anak untuk lebih memperluas basis anggota mereka dengan memperkenalkan model keanggotaan yang lebih fleksibel.

Perseroan ini mengadopsikan adaptasi Perseroan dan Entitas Anak terhadap dinamika pasar dan kebutuhan pelanggan. Dengan mengadopsi keanggotaan seumur hidup dengan keanggotaan berjangka waktu, keduanya dapat menyesuaikan diri dengan preferensi dan kebutuhan anggota mereka secara lebih dinamis. Langkah ini juga memberikan kesempatan bagi Perseroan dan Entitas Anak untuk menarik pelanggan baru dengan menawarkan pilihan keanggotaan yang lebih sesuai dengan perubahan tren dan preferensi pasar.

Secara umum, pendapatan yang diperoleh Perseroan melalui entitas anak dari kegiatan ini mencakup pendapatan golf, yang meliputi *green fee* untuk penyewaan lapangan golf, *cart fee* untuk penyewaan golf cart, dan *annual fee*.

Perseroan tidak memiliki area pemasaran produk yang spesifik. Namun, secara umum, Perseroan mengarahkan upaya pemasaran kepada pemain golf, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Sarana dan prasarana yang dilakukan Perseroan antara lain:

1. Promosi Digital dan Media Sosial
2. Kerjasama dengan Agen Perjalanan dan Tour Operator
3. Partisipasi dalam Pameran dan Acara Internasional
4. Kemitraan dengan Hotel dan Resort
5. Penyelenggaraan Turnamen dan Acara Khusus
6. Pengembangan Fasilitas dan Pelayanan Berkualitas
7. Publikasi dan Artikel di Media

Dengan strategi-strategi ini, Perseroan berharap dapat menarik lebih banyak pemain golf dan meningkatkan popularitas serta reputasi di kalangan pemain golf domestik dan internasional.

Dalam skema penjualan Perseroan untuk tumamen, diperlukan uang muka terlebih dahulu. Uang muka tersebut bertujuan untuk menjamin tanggal tumamen yang telah ditentukan.

3. STRATEGI PERBUJUAN

Berikut beberapa strategi yang dilakukan oleh Perseroan

- 1) Investasi dalam teknologi, termasuk sistem pemesanan online yang canggih, aplikasi seluler yang responsif, dan sistem manajemen pelanggan yang terintegrasi, tidak hanya akan meningkatkan efisiensi operasional, tetapi juga akan kemudahan bagi setiap pelanggan Perseroan.
- 2) Melalui diversifikasi layanan, seperti fasilitas ruan VIP yang eksklusif, Proshop dengan koleksi terbaru dari merek terkemuka, restoran dengan beragam jenis masakan yang menggugah selera, serta pengalaman relaksasi yang mewah di Jacuzzi dan sauna, ditambah dengan pilihan akomodasi yang megah di hotel atau villa, Perseroan tidak hanya menciptakan sumbu pendapatan tambahan, tetapi juga merupakan hal yang meningkatkan pengalaman dan reputasi Perseroan.
- 3) Perseroan juga menjaga standar kualitas yang tinggi dalam pemeliharaan lapangan golf dan fasilitas terkait. Dengan menerapkan prosedur yang ketat, termasuk perawatan rutin lapangan, perbaikan cepat terhadap kerusakan, dan pematuhan terus-menerus terhadap kualitas layanan, Perseroan bertujuan untuk memberikan pengalaman yang tak tertandingi bagi para pelanggan.
- 4) Perseroan aktif menggali umpan balik (*feedback*) dari pelanggan serta melakukan inspeksi rutin untuk mengidentifikasi area di mana peningkatan mutu lapangan dan pelayanan di *club house* diperlukan. Dengan pendekatan ini, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan standar pelayanan dan fasilitasnya, memperkuat posisinya sebagai destinasi golf yang paling diandalkan dan dihormati di industri.

4. KEUNGGULAN DAYA SAING

Dalam usaha perseroan untuk dapat berkompetisi dengan Persaingan Usaha dalam pengelolaan Lapangan Golf, Perseroan dan Entitas Anak memiliki keunggulan daya saing sebagai berikut:

- 1) Perseroan memiliki keunggulan yang jelas dalam hal fleksibilitas dan nilai tambah untuk para pemegang golf dimana Perseroan menyediakan fasilitas dan layanan bermain di tiga lapangan golf sekaligus dengan satu keanggotaan. Ini tentu memberikan kemudahan bagi anggota dan juga mengesankan posisi Perseroan sebagai pemain utama dalam industri ini.
- 2) Perseroan memberikan pengalaman bermain golf yang luar biasa dengan menawarkan lokasi yang mudah diakses dengan pemandangan yang memukau dan pengaturan lapangan yang menakutkan. Ini tidak hanya menarik para pemegang golf yang mencari pengalaman yang istimewa tetapi juga menempatkan Perseroan di posisi unggul dalam hal daya tarik destinasi.
- 3) Perseroan terus aktif dalam menghadirkan program paket acara khusus, seperti tumamen golf tematik atau acara korporat yang berkesan. Ini tidak hanya meningkatkan nilai pengalaman pelanggan tetapi juga memperluas basis pelanggan potensial dengan menarik perhatian dari berbagai segmen pasar.
- 4) Perseroan juga fokus pada layanan pelanggan yang *extraordinary* dan pengalaman bermain golf yang tak terlupakan. Dengan menerapkan standar tertinggi dalam hal keunggulan pelayanan, Perseroan secara konsisten meningkatkan standar pelayanan ada saat ini, dari proses pemesanan hingga pengalaman di lapangan, yang membuatnya menjadi pilihan utama bagi para pelanggan yang menghargai kualitas dan perhatian terhadap detail.

Dengan kombinasi ini, Perseroan terus menetapkan standar baru dalam pengalaman bermain golf dan memastikan bahwa setiap destinasi utamanya bagi para peserta olahraga ini, menjadi pilihan suli untuk ditandingi oleh pesaing sejenis.

5. HAK ATAS KEYAKAAN INTELEKTUAL (HAKI)

Sampai dengan terdapat Prospektus ini, Perseroan memiliki dan/atau mendaftarkan HAKI dalam bentuk merek dagang sebagaimana diuraikan dalam tabel di bawah ini:

No.	Jenis HAKI	Nomor Perizinan/Pendaftaran	Logo	Jangka Waktu	Pemilik Merek
1.	Sertifikat Merek	No. Pendaftaran: IDM000771099		Berakhir hingga 18 Juli 2027	Perseroan
2.	Sertifikat Merek	No. Pendaftaran: IDM000749089		Berakhir hingga 12 Juli 2027	SGU
3.	Sertifikat Merek	No. Pendaftaran: IDM000749095		Berakhir hingga 12 Juli 2027	NKG

6. PROSPEK USAHA PERSEROAN

Olahraga golf telah menjadi olahraga internasional yang diakui secara global dan menjadi favorit di kalangan masyarakat Indonesia. Selain itu, industri ini juga memiliki kontribusi besar terhadap penciptaan lapangan kerja, tidak hanya dalam sektor pariwisata, perhotelan, dan olahraga, tetapi juga dalam bidang kuliner dan perdagangan. Sejak dimulainya pandemi Covid-19, hampir semua negara telah mengalami penurunan permintaan karena pembatasan sosial fisik. Namun, golf berbeda karena tidak melibatkan kontak fisik, dimainkan di lapangan terbuka, dan tidak memerlukan jarak fisik yang dekat serta terpapar sinar matahari. Oleh karena itu, minat dan pertumbuhan olahraga golf meningkat pesat di Asia, terutama di Indonesia, selama dan setelah pandemi Covid-19.

Sejak tahun 2020 hingga 2023, terdapat 15% pertumbuhan pemain seluruh dunia dengan pemain terdapat sebanyak 8 juta pemain dan Pemain yang tidak tercatat untuk Hole 9 & 18 sebanyak 31,6 juta pemain. Lapangan yang terganggu dalam The R&A telah mencapai 21.431 lapangan golf.



Asia memimpin dalam hal jumlah total pemain golf hole 9 dan 18 dengan 16,1 juta total pemain dan diikuti oleh Eropa dengan jumlah pemain sebesar 14 juta. Republik Korea, Singapura, Hong Kong, dan Jepang adalah negara yang memiliki jumlah pemain golf tertinggi untuk hole 9 & 18 secara internasional.

Sampai ini jumlah lapangan golf di dunia terbanyak adalah Amerika Serikat dengan 16,156 golf courses. Sedangkan di negara Asia, Jepang memegang peringkat ke 2 dengan jumlah golf courses sebanyak 3,140. Sedangkan menurut Global Golf Participation Report R&A, untuk tahun 2024 diperkirakan jumlah pemain golf profesional di seluruh dunia termasuk Indonesia seperti Malaysia memiliki 244 golf courses, sedangkan memiliki 26 golf courses dan Thailand memiliki 319 golf courses.

Pertumbuhan pemain di Asia pada tahun 2022 meningkat sebanyak 17,71% jika dibandingkan dengan tahun 2021 dengan jumlah pemain di Eropa di Jepang sebanyak 9,143.000; di Korea Selatan sebanyak 5.350.000; di China sebanyak 1.000.000 dan bahkan 57.900 dari Malaysia; 120.000 pemain dari Singapura dan di Thailand sebanyak 116.000. Pada negara Korea Selatan populasi pemain golf wanita sebanyak 45% dari pemain yang terdaftar sebanyak 211.000. Sedangkan di Indonesia pada tahun 2022, jumlah pemain hanya mencapai 42.000 dengan populasi yang jauh lebih banyak dari negara - negara Asia lainnya.

Saat ini golf telah berkembang menjadi lebih dari sekadar tempat bagi bisnis untuk berolahraga atau dianggap sebagai aktivitas yang hanya dimiliki oleh golongan tua. Golf merupakan sebuah olahraga dan kegiatan santai yang mencakup aspek-aspek yang terkait dengan pariwisata, perhotelan, dan properti, dimana industri niche ini memiliki pertumbuhan yang pesat dan memberikan dampak terhadap industri lainnya. Perubahan tren ini didorong dengan meningkatnya minat lapangan golf yang signifikan. Pengembangan fasilitas pendukung pengalaman bermain golf yang eksklusif dan unik bagi para pengunjung. Di samping menjadi tempat bermain golf, banyak lapangan golf juga menawarkan fasilitas-fasilitas premium seperti spa, restoran mewah, dan akomodasi yang berkualitas tinggi.

Berdasarkan Future Market Insight melalui situsnya <https://www.futuremarketinsights.com/reports/golf-tourism-sector-overview> wisata Golf diperkirakan akan mengalami pertumbuhan hingga US\$23,145 juta pada tahun 2024, yang dapat memprediksi kontinuitas yang signifikan pada pertumbuhan ekonomi di sektor pariwisata. Permintaan untuk wisata Golf diperkirakan akan terus meningkat dengan CAGR 4,90% hingga tahun 2034.

Potensi bisnis lapangan golf di Indonesia terus mengalami tren positif dengan pertumbuhan jumlah pemain olahraga golf yang meningkat setiap tahunnya. Didukung oleh penerapan teknologi terkini dan fasilitas modern yang menyajikan pengalaman bermain terbaik, serta berkomitmen pada keberlanjutan dan kepedulian lingkungan, industri ini juga mengalami pertumbuhan yang signifikan. Pengembangan fasilitas pendukung dan optimalisasi lahan di sekitar area lapangan golf, bersama dengan strategi pemasaran digital yang agresif untuk mengjangkau pasar global, serta kemitraan dengan merek golf terkemuka, semakin memperkuat posisi industri ini.

Pertumbuhan industri Golf di Indonesia juga dapat dirasakan, dimana adanya perubahan dalam perilaku konsumsi masyarakat Indonesia yaitu meningkatnya minat berolahraga pada lapangan terbuka. Pengurus Besar Persatuan Golf Indonesia ("PUGI") mencatat adanya peningkatan pemain golf menjadi 170.000 pemain golf dan 4 juta sebelumnya pada tahun 2020. Selama ini, pertumbuhan industri golf yang pesat telah membawa Indonesia yang cukup besar. Negara Asia lainnya seperti Jepang memiliki sekitar 8,14 juta pemain golf dengan populasi yang jauh lebih kecil. Sambil meningkatkan minat masyarakat terhadap gaya hidup sehat dan aktif, golf di Indonesia juga telah menjadi sebuah gaya hidup yang diadopsi oleh berbagai kalangan, termasuk generasi milenial dan Generasi Z, terlebih didukung oleh berbagai faktor seperti, juga dengan semakin berkembangnya digital dan teknologi dimana banyak masyarakat yang mengundungi untuk berlatih melalui Virtual Reality (VR) Simulators, selain itu dengan meningkatnya kesadaran Publik akan pentingnya ESG (Environment, Social and Government) dimana Olahraga Golf merupakan salah satu praktiknya. Olahraga yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Ini membuat Indonesia menjadi market yang sangat atraktif bagi pengusaha yang ingin mengembangkan industri golf di Indonesia.

Di Indonesia, pertumbuhan wisata golf telah menjadi salah satu fokus utama dalam pengembangan pariwisata. Lapangan golf di berbagai daerah, mulai dari Bali hingga Jakarta, semakin berkembang dan menarik minat wisatawan baik domestik maupun mancanegara. Selain itu, fasilitas perhotelan dan hiburan di sekitar lapangan golf juga semakin berkembang dengan standar internasional, restoran dengan berbagai jenis makanan dan fasilitas lainnya seperti spa, gym, dan kolam renang. Dengan adanya ekosistem ini, Perseroan dapat meningkatkan daya tarik liburan bagi para pengunjung, sehingga mereka dapat bersantai, menikmati kuliner, dan bermain golf.

Perkembangan industri golf akan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah pemain. Untuk itu, Perseroan membangun ekosistem untuk wisata Golf, terutama di lokasi wisata populer seperti Bali. Dimana, Perseroan akan membangun Lapangan Golf yang terintegrasi dengan objek pariwisata lainnya, serta menyediakan beragam fasilitas seperti hotel berbintang 5 dengan standar internasional, restoran dengan berbagai jenis makanan dan fasilitas lainnya seperti spa, gym, dan kolam renang. Dengan adanya ekosistem ini, Perseroan dapat meningkatkan daya tarik liburan bagi para pengunjung, sehingga mereka dapat bersantai, menikmati kuliner, dan bermain golf.

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

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham dan Perseroan telah melakukan berbagai upaya untuk memastikan bahwa pemegang saham masih terus melakukan ekspansi bisnis, sehingga seluruh keuntungan yang diperoleh digunakan untuk belanja modal dan kebutuhan ekspansi lainnya.

LEMBAGA PROFESI DAN PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan profesi penunjang pasar modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

Akuntan Publik	: Kantor Akuntan Publik MORHAN & REKAN
Konsultan Hukum	: Lou & Mitra Law Firm
Notaris	: Kantor Notaris & PPAT Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn.
Biro Administrasi Efek	: PT Sinartama Gunita

TATA CARA PEMESANAN EFEK

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik diatur dalam POJK No. 41/2022 tentang Pelaksanaan Keptaan Penawaran Umum Elektronik Efektif Berbasis Uang Bertarif Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan minat pada *mas book building* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas Efek yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas Efek yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website: www.idx.co.id).
- b. Melalui sarana pemodal pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diinformasikan oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada Sistem Penawaran Umum Elektronik (Sistem e-IPO).
- c. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah.
- d. Melalui Perseutusan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

- a. Identitas Pemesan (nama sesuai dengan KTP, nomor *Single Investor Identification* (SID), nomor Sub Rekening Efek (SRE), dan Rekening Dana Nasabah (RDN));
- b. jumlah pesanan dengan mengkonfirmasi satuan yang dipesan (dalam lots/saham)
- c. pernyataan scan copy KTP dan informasi kontak yang dapat dihubungi (email dan nomor telepon)

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berstatus bahwa setiap permintaan yang dikirmkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirmkan oleh pengirim/calon pemesan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain. Penjamin Pelaksana Emisi Efek selanjutnya menerangkan pemesanan tersebut melalui Sistem e-IPO.

Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah.

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan satu pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk setiap penawaran saham pada setiap penawaran saham.

Setiap pemodal yang akan menyampaikan pesanan untuk alokasi penjatahan pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Emisi Efek.

1.1 Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan tidak sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga Saham yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran Saham yang ditawarkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan Saham dengan harga sesuai harga penawaran Saham setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran Saham.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan Saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas Saham yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Saham yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

1.2 Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas Saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran Saham belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan tidak sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK nomor 41/2022, Pemodal harus memiliki:

- a. SID
- b. Sub rekening Saham (SRE) Jaminan, dan
- c. RDN