

PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk TAHUN 2024

JADWAL

Tanggal Efektif	:	28 Juni 2024
Masa Penawaran Umum	:	2 – 4 Juli 2024
Tanggal Penjatahan	:	4 Juli 2024
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	5 Juli 2024
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	5 Juli 2024
Tanggal Pencatatan Saham	:	8 Juli 2024
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham	:	8 Juli 2024

OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

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

PT INTRA GOLFLINK RESORTS TBK (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS AWAL INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA.



PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak Dalam Bidang Jasa Konsultasi Manajemen dan Pengelolaan Lapangan Golf, Pengembangan Properti serta Fasilitas Pendukungnya melalui Entitas Anak

Berkedudukan di Bogor – Jawa Barat

Kantor Pusat

Desa Kadumanggu, Kecamatan Madang
Bogor 16810 – Jawa Barat
Telepon: +62 218795 4455
Faksimili : +62 21 8795 4567
Email: corsec@golflinkresorts.co.id
Website: www.golflinkresorts.co.id

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama atau sebesar 10,01% (sepuluh koma nol satu persen) dari jumlah seluruh modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yang merupakan saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan (“Saham Baru”) dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran sebesar Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan 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 Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sejumlah Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah).

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian Saham Bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

 KB Valbury Sekuritas

 SAMUEL
SEKURITAS
INDONESIA

 SEMESTA
INDOVEST
SEKURITAS

 trimegah
SECURITIES

PT KB Valbury Sekuritas

PT Samuel Sekuritas Indonesia

PT Semesta Indovest Sekuritas

PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO TERKAIT REVALUASI ASET TETAP. REVALUASI ASET TETAP DAPAT MEMPERKUAT KEUANGAN PERSEROAN DAN MEMBERIKAN GAMBARAN YANG LEBIH AKURAT. NAMUN, REVALUASI INI JUGA MEMILIKI RISIKO SEPERTI PENURUNAN NILAI ASET DAN IMPLIKASI PERPAJAKAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA TERCANTUM DALAM BAB VI DI PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN ANTARA LAIN DISEBABKAN OLEH JUMLAH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG TERBATAS DAN/ATAU TUJUAN PEMBELIAN SAHAM SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM. SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek Bersifat Ekuitas sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) di Jakarta dengan surat No. 051/IGR_DIREKSI/III/2024 tertanggal 19 Maret 2024, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, sebagaimana dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 berserta peraturan-peraturan pelaksanaannya (“**UUPM**”).

Perseroan merencanakan akan mencatatkan saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini pada PT Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas tanggal 11 Juni 2024 dengan surat No. S-05824/BEI.PP2/06-2024. Apabila syarat-syarat pencatatan Saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini dibatalkan dan pembayaran pesanan Saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi mereka, sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, setiap pihak yang terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT KB Valbury Sekuritas, PT Samuel Sekuritas Indonesia, PT Semesta Indovest Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk sebagai Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan afiliasi dapat dilihat pada Bab XII tentang Penjaminan Emisi Efek dan Bab XIII tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN INI TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM INI, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SAHAM INI TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURIDIKI DI LUAR INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

DAFTAR ISI

Halaman

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	ii
RINGKASAN	x
I. PENAWARAN UMUM	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	5
III. PERNYATAAN UTANG	15
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	22
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	26
VI. FAKTOR RISIKO	42
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	48
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	49
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN	49
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	49
2. PERIZINAN	51
3. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	52
4. MANAJEMEN DAN PENGAWASAN PERSEROAN	54
5. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN	58
6. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (<i>GOOD CORPORATE GOVERNANCE</i>)	58
7. SUMBER DAYA MANUSIA	66
8. STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA	69
9. STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN	70
10. PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM	71
11. INFORMASI MENGENAI ENTITAS ANAK DAN ASOSIASI	73
12. PERJANJIAN DENGAN PIHAK AFILIASI	82
13. KENDARAAN	116
14. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, PERUSAHAAN ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI SERTA PERSEROAN SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI PERUSAHAAN ANAK	116
15. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN (“CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY”)	117
B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	119
1. UMUM	119
2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN	120
3. PENJUALAN DAN PEMASARAN	121
4. STRATEGI PERSEROAN	124
5. KEUNGGULAN DAYA SAING	124
6. PERSAINGAN	125
7. PROSPEK USAHA	125
8. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI)	129
9. SIFAT MUSIMAN DARI KEGIATAN USAHA PERSEROAN	130
10. KECENDERUNGAN USAHA	130
11. KEBIJAKAN RISET DAN PENGEMBANGAN	130
IX. EKUITAS	131
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	133
XI. PERPAJAKAN	134
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK	136
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	139
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM	142
XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM	152
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	160
XVII. RINGKASAN LAPORAN PENILAI	161
XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	171
XIX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN.....	203

DEFINISI DAN SINGKATAN

- Afiliasi : Berarti Pihak-Pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pasar Modal sebagaimana telah disesuaikan berdasarkan Undang-Undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, yaitu:
- (a) hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - 1. suami atau istri;
 - 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 - 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 - 4. saudara dari suami atau beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 - 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan;
 - (b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertical, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - 1. orang tua dan anak;
 - 2. kakek dan nenek serta cucu; atau
 - 3. saudara dari orang yang bersangkutan.
 - (c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
 - (d) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - (e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud; atau
 - (f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - (g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- BAE : Berarti pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan dan/atau penerbit efek melaksanakan pencatatan pemilikan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek, yang dalam hal ini adalah PT Sinartama Gunita, berkedudukan di Jakarta Pusat.
- BEI atau Bursa Efek : Berarti penyelenggara pasar di pasar modal untuk transaksi bursa sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan UUP2SK.
- BNRI : Berarti Berita Negara Republik Indonesia.
- DPS atau Daftar Pemegang Saham : Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.

Efek	: Berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan pengembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/atau diperdagangkan di pasar modal.
Efektif	: Berarti pernyataan OJK yang menyatakan terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, (untuk selanjutnya disebut “Peraturan Nomor IX.A.2”) dan UUP2SK, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. Atas dasar lewatnya waktu, yakni: <ul style="list-style-type: none"> • 20 (dua puluh) Hari Kerja sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh OJK; atau • 20 (dua puluh) Hari Kerja sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau 2. Atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Emisi	: Berarti tindakan Perseroan untuk melakukan penawaran atas Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham pada Pasar Perdana untuk mencatatkan dan memperdagangkan saham Emiten pada Bursa Efek.
Harga Penawaran	: Berarti harga yang harus dibayarkan para pemesan saham dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yakni Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham.
Hari Bursa	: Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	: Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.
Kemenkumhan	: Berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, atau nama lainnya).
KSEI	: Berarti singkatan dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu lembaga 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 Selatan.

Masa Penawaran Umum	: Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat melakukan pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan dengan cara sebagaimana yang diatur dalam Prospektus, sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ketentuan masa penawaran tidak boleh kurang dari 3 (tiga) Hari Kerja dan tidak boleh lebih dari 5 (lima) Hari Kerja.
Manajer Penjatahan	: Berarti PT Samuel Sekuritas Indonesia yang bertanggung jawab untuk melakukan penjatahan Saham Baru sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7 dan POJK No. 41 Tahun 2020.
Masa Penawaran	: Berarti jangka waktu dimana pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan dapat diajukan oleh Masyarakat melalui Sistem <i>e-IPO</i> .
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 maupun di luar negeri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
OJK	: Berarti Otoritas Jasa Keuangan, lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
Partisipan Admin	: Berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai penjamin emisi efek dan ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik (Sistem <i>e-IPO</i>) berdasarkan ketentuan dalam POJK No. 41/2020, dalam hal ini adalah PT Samuel Sekuritas Indonesia.
Partisipan Sistem	: Berarti perusahaan efek yang telah memiliki izin usaha dari OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik (Sistem <i>e-IPO</i>) berdasarkan ketentuan dalam POJK 41/2020.
Pasar Perdana	: Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan dicatatkan pada Bursa Efek.
Pasar Sekunder	: Berarti perdagangan saham pada Bursa Efek 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.
Penawaran Awal (<i>bookbuilding</i>)	: Berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas saham yang akan ditawarkan dan atau

perkiraan harga penawaran saham, sesuai dengan POJK No. 23/POJK.04/2017 Tentang Prospektus Awal dan Info Memo.

- Penawaran Umum : Berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Efek kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana telah diubah sebagian dengan UUP2SK.
- Penitipan Kolektif : Berarti jasa penitipan atas Efek dan/atau dana yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUP2SK.
- Penjamin Emisi Efek : Berarti adalah pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk menjamin Penawaran Umum Efek Emiten dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
- Penjamin Pelaksana Emisi Efek : Berarti pihak yang melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini berarti PT KB Valbury Sekuritas, PT Samuel Sekuritas Indonesia, PT Semesta IndoVest Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- Penjatahan Pasti : Berarti mekanisme penjatahan saham yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi saham kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan efek.
- Penjatahan Terpusat : Berarti mekanisme penjatahan saham yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan efek dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
- Penyedia Sistem : berarti PT Bursa Efek Indonesia sebagai salah satu pihak yang ditunjuk oleh OJK sebagai Penyedia Sistem e-IPO atau pihak yang ditunjuk oleh OJK untuk menyediakan dan mengelola Sistem Penawaran Umum Elektronik.
- Peraturan IX.A.2 : Berarti Peraturan No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009, tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- Peraturan IX.A.7 : Berarti Peraturan No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- Peraturan IX.J.1 : Berarti 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 OJK No. 33/2014 : Berarti peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Peraturan OJK No. 34/2014	: Berarti peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 35/2014	: Berarti peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 30/2015	: Berarti peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 55/2015	: Berarti peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/2015	: Berarti peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Peraturan OJK No. 7/2017	: Berarti peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 8/2017	: Berarti peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 maret 2017 tentang Bentuk Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Bersifat Ekuitas.
Peraturan OJK No. 23/2017	: Berarti peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Peraturan OJK No. 25/2017	: Berarti peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 15/2020	: Berarti peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 17/2020	: Berarti peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
Peraturan OJK No. 41/2020	: Berarti peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
Peraturan OJK No. 42/2020	: Berarti peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Peraturan OJK No. 3/2021	: Berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal.
Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI	: Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-014/SHM/KSEI/0324 tanggal 3 April 2024, yang bermaterai cukup dan akan dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 45 tanggal 15 Maret 2024, Adendum I Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No.

39 tanggal 22 April 2024, Adendum II Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 65 tanggal 12 Juni 2024, dan Adendum III Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 140 tanggal 27 Juni 2024 yang seluruhnya dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan.

- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 44 tanggal 15 Maret 2024, adendum I Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 38 tanggal 22 April 2024, adendum II Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 64 tanggal 12 Juni 2024, dan adendum III Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 139 tanggal 27 Juni 2024 yang dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan.
- Pernyataan Pendaftaran : Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas : Berarti Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas No. S-05824/BEI.PP2/06-2024 yang dikeluarkan PT Bursa Efek Indonesia tertanggal 11 Juni 2024.
- Perseroan : Berarti Pihak yang melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, dalam hal ini PT Intra Golfink Resorts Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Perusahaan Anak : Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.
- Perusahaan Asosiasi : Berarti perusahaan dimana Perseroan memiliki penyertaan saham baik secara langsung maupun tidak langsung sampai dengan sebesar 50% (lima puluh persen) dan laporan keuangannya tidak dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.
- Perusahaan Efek : Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek, perantara pedagang efek dan/atau manajer investasi sebagaimana yang ditentukan dalam UUPM.
- PPN : Berarti pajak pertambahan nilai
- Prospektus : Berarti dokumen tertulis yang memuat informasi Emiten dan informasi lain sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.
- 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, Penjaminan Emisi Efek, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
- Prospektus Ringkas : Berarti ringkasan dari Prospektus Awal.

RDN atau Rekening Dana Nasabah	: Berarti rekening dana atas nama nasabah di bank yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang diadministrasikan oleh perantara pedagang Efek berdasarkan kuasa atau instruksi dari nasabah.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham.
RUPSLB	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Saham Baru	: Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham dalam sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Saham Yang Ditawarkan	: Berarti saham baru yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat dalam Penawaran Umum Perdana Saham dengan jumlah sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) saham yang mewakili sebesar 10,01% (sepuluh koma nol satu persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan akan dicatatkan pada Bursa Efek, pada Bursa pada Tanggal Pencatatan.
SEOJK No. 15/2020	: Berarti Surat Edaran No. 15/SEOJK.04/2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
SID atau <i>Single Identification</i> atau Nomor Tunggal Identitas Pemodal	: berarti kode tunggal dan khusus yang diterbitkan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan digunakan nasabah, pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan kegiatan terkait transaksi Efek dan/atau menggunakan jasa lainnya baik yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
Sistem <i>e-IPO</i> atau Sistem Penawaran Umum Elektronik	: Berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020.
SRE atau Sub Rekening Efek	: Berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020.
Sub Rekening Efek Jaminan	: Berarti SRE yang digunakan nasabah anggota kliring untuk menempatkan agunan berbentuk Efek dan/atau dana yang dapat digunakan oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan untuk menyelesaikan transaksi bursa dan/atau menyelesaikan kewajiban nasabah anggota kliring.
Tanggal Distribusi	: Berarti tanggal penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada para pemesan Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham dan

didistribusikan secara elektronik paling lambat satu Hari Kerja sebelum Tanggal Pencatatan pada Bursa Efek.

- Tanggal Pembayaran : Berarti tanggal pembayaran dana hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan di pasar perdana, yang harus dibayarkan oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, sejumlah hasil bersih dari Penawaran Umum Perdana Saham, yang akan dilakukan pada Tanggal Distribusi.
- Tanggal Pencatatan : Berarti tanggal pencatatan Saham pada Bursa Efek, yang wajib dilaksanakan pada Hari Bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya Masa Penawaran.
- Tanggal Penjatahan : Berarti tanggal dimana penjatahan saham dilakukan, yaitu pada tanggal akhir Masa Penawaran Umum.
- TDP : Berarti Tanda Daftar Perusahaan.
- UU Cipta Kerja : Berarti Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- UUPM : Berarti Undang-Undang Pasar Modal yaitu Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara No. 64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 beserta peraturan pelaksanaannya berikut perubahan-perubahannya.
- Undang-Undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan atau UUP2SK : Berarti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 tertanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan Lembaran Negara Republik Indonesia yang telah dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845.
- UUPT : Berarti Undang-Undang Perseroan Terbatas yaitu Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara No. 106 Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara No. 4756.
- WIB : Berarti Waktu Indonesia Bagian Barat (GMT +7.00).

ISTILAH DAN SINGKATAN

Di dalam Prospektus ini, kata-kata di bawah ini mempunyai arti sebagai berikut, kecuali bila kalimatnya menyatakan lain:

- BGR : PT Belitung Golf and Resorts
BPG : PT Bali Pecatu Graha
MPP : PT Mandalapratama Permai
NKG : PT New Kuta Golf and Ocean View
SGU : PT Sentul Golf Utama

RINGKASAN

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

Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo dan jumlah, yang disajikan dalam Prospektus ini 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. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI 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-06146 HT.01.01.TH.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. 0789/BH.09.05/IV/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 Golfink 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 berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0016523.AH.01.02.Tahun 2024 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts Tbk tertanggal 14 Maret 2024, dan telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.03-0061900 tanggal 14 Maret 2024, serta telah diterima perubahan data perseroannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.09-0103204 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 hanya dilakukan oleh NKG.

Kegiatan Usaha Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar dan/atau KBLI adalah Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya (KBLI 70209), namun kegiatan usaha Perseroan yang saat ini telah benar-benar dijalankan adalah Jasa Konsultasi Manajemen dan Pengelolaan Lapangan Golf, Pengembangan Properti serta Fasilitas Pendukungnya melalui Entitas Anak.

2. KETERANGAN TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN

Ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Jumlah saham yang ditawarkan	:	Sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) saham baru atau sebesar 10,01% (sepuluh koma nol satu persen) modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
Nilai Nominal	:	Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per Saham.
Harga Penawaran	:	Rp200,- (dua ratus Rupiah).
Nilai Emisi	:	Sejumlah Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah).
Masa Penawaran Umum	:	2 – 4 Juli 2024
Tanggal Pencatatan di BEI	:	8 Juli 2024

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

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

3. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sekitar 87,53% (delapan puluh tujuh koma lima tiga persen) akan digunakan Perseroan untuk melakukan setoran modal kepada Entitas anak yaitu NKG, kemudian akan digunakan oleh NKG dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Sekitar 67,32% (enam puluh tujuh koma tiga dua persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembangunan hotel bintang 6 “**Luxury Boutique Hotel**” di Hole 15 – The Cliff Hanger, Kawasan Pecatu Indah Resort, Jimbaran Bali;
 - b. Sekitar 11,22% (sebelas koma dua dua persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembelian lahan seluas 11.332 M² yang berada di depan **Luxury Boutique Hotel** sebagai Sarana Pendukung hotel bintang 6 tersebut;
 - c. Sekitar 3,65% (tiga koma enam lima persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembangunan “**New Kuta Golf Villa**” beserta fasilitas pendukungnya yang berada di Kawasan Pecatu Indah Resort, Jimbaran Bali: dan
 - d. Sekitar 5,34% (lima koma tiga empat persen) akan digunakan untuk modal kerja (*Operational Expenditure/Opex*) yang kemudian oleh NKG akan digunakan antara lain namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perawatan lapangan serta biaya operasional lain guna mendukung kegiatan usaha NKG.
2. Sekitar 5,34% (lima koma tiga empat persen) akan digunakan Perseroan untuk melakukan setoran modal kepada Entitas anak yaitu SGU, kemudian akan digunakan oleh SGU untuk antara lain namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perawatan lapangan serta biaya operasional lain guna mendukung kegiatan usaha SGU.

3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja (*Operational Expenditure/Opex*) Perseroan antara lain namun tidak terbatas pada biaya operasional Perseroan antara lain namun tidak terbatas pada gaji karyawan, biaya perawatan dan utilitas serta biaya untuk keperluan kantor guna mendukung kegiatan usaha Perseroan.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab II dalam Prospektus ini.

4. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Berdasarkan Akta 32/2024, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	70.147.040.000	1.753.676.000.000	
<u>Pemegang Saham:</u>			
BPG	17.244.598.680	431.114.967.000	98,33
MPP	292.161.320	7.304.033.000	1,67
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17.536.760.000	438.419.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	52.610.280.000	1.315.257.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana			Setelah Penawaran Umum Perdana		
	Nilai Nominal Rp25 per saham			Nilai Nominal Rp25 per saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%
Modal Dasar	70.147.040.000	1.753.676.000.000		70.147.040.000	1.753.676.000.000	
<u>Pemegang Saham:</u>						
BPG	17.244.598.680	431.114.967.000	98,33	17.244.598.680	431.114.967.000	88,49
MPP	292.161.320	7.304.033.000	1,67	292.161.320	7.304.033.000	1,50
Masyarakat				1.950.000.000	48.750.000.000	10,01
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17.536.760.000	438.419.000.000	100,00	19.486.760.000	487.169.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	52.610.280.000	1.315.257.000.000		50.660.280.000	1.266.507.000.000	

5. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini disusun berdasarkan, serta harus dibaca bersama-sama dengan dan mengacu pada laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tanggal 31 Desember 2023 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Morhan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi dengan laporan auditor independen pada tanggal 14 Juni 2024 dengan 00181/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024 yang telah ditandatangani oleh David Kurniawan dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Hadori Sugiarto Adi & Rekan yang telah ditandatangani oleh Gunarto, Ak.,CA.,CPA, dengan registrasi Akuntan Publik No. AP. 1611.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN*(dalam Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Aset Lancar	256.261.097.724	196.183.299.891	139.419.447.786
Aset Tidak Lancar	7.508.279.259.530	429.358.358.000	421.982.937.827
TOTAL ASET	7.764.540.357.254	625.541.657.891	561.402.385.613
Liabilitas Jangka Pendek	153.281.865.948	234.947.071.438	191.275.318.633
Liabilitas Jangka Panjang	29.515.674.771	29.729.974.095	32.961.286.986
TOTAL LIABILITAS	182.797.540.719	264.677.045.533	224.236.605.619
EKUITAS	7.581.742.816.535	360.864.612.358	337.165.779.994

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN*(dalam Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Pendapatan Bersih	177.582.018.034	111.630.826.260	72.658.242.193
Harga pokok pendapatan	(65.139.719.812)	(46.120.193.253)	(39.961.672.673)
Laba (rugi) bruto	112.442.298.222	65.510.633.007	32.696.569.520
Beban penjualan	(1.275.939.386)	(881.573.946)	(867.385.561)
Beban administrasi dan umum	(39.718.049.709)	(32.364.118.203)	(32.334.455.034)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	69.861.328.833	33.432.945.679	(189.596.214)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	60.176.514.048	25.533.647.764	(32.003.360)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	7.160.660.504.177	23.698.832.364	1.377.825.452
Jumlah Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	7.100.483.990.129	(1.834.815.400)	1.409.828.812
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	60.176.060.893	25.533.501.208	(32.041.004)
Kepentingan Non-Pengendali	453.155	146.556	37.644
Jumlah Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	7.160.638.164.880	23.698.680.453	1.377.780.931
Kepentingan Non-Pengendali	22.339.297	151.911	44.521
Laba (Rugi) Bersih per Saham	3,431	1,456	(0,002)
Dividen per Saham	1.641.945	-	-

RASIO KEUANGAN

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
RASIO LIKUIDITAS (X)			
Rasio Kas - <i>Cash Ratio</i>	0,49	0,17	0,08
Rasio Cepat - <i>Quick Ratio</i>	1,53	0,82	0,71
Rasio Lancar - <i>Current Ratio</i>	1,67	0,84	0,73
Aset/liabilitas	42,48	2,36	2,50
liabilitas/aset (DAR)	0,02	0,42	0,40
liabilitas/ekuitas (DER)	0,02	0,73	0,67
<i>Debt Service Coverage Ratio</i> (DSCR)*	N/A	N/A	N/A
<i>Interest Coverage Ratio</i> (ICR)*	N/A	N/A	N/A
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
Pertumbuhan Penjualan Neto	59,08	53,64	8,84
Pertumbuhan Laba Bruto	71,64	100,36	17,68
Laba Operasi	121,44	6.485,67	87,65

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Laba Komprehensif Periode Berjalan	30.115,25	1.620,02	130,23
Jumlah Aset	1.141,25	11,42	5,10
Jumlah Liabilitas	(30,94)	18,03	1.523,00
Jumlah Ekuitas	2.000,99	7,03	(14,86)
RASIO EFISIENSI			
Inventory Turnover (HPP/Persediaan)	2,98	15,80	14,62
Asset Turnover (Pendapatan/rata-rata Aset)	0,04	0,19	0,13
RASIO USAHA (%)			
Laba Bruto / Penjualan Neto	63,32	58,69	45,00
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Penjualan Neto	39,34	29,95	(0,26)
Laba Komprehensif Periode Berjalan / Penjualan Neto	4.032,31	21,23	1,90
Laba Tahun Berjalan / Penjualan Neto	33,89	22,87	(0,04)
Laba Tahun Berjalan / Jumlah Aset	0,78	4,08	(0,01)
Laba Tahun Berjalan / Jumlah Ekuitas	0,79	7,08	(0,01)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Jumlah Ekuitas	0,92	9,26	(0,06)
Laba Komprehensif Periode Berjalan / Jumlah Ekuitas	94,45	6,57	0,41
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Jumlah Aset	0,90	5,34	(0,03)
Laba Komprehensif Periode Berjalan / Jumlah Aset	92,22	3,79	0,25

*Sehubungan dengan tidak adanya utang berbasis bunga, maka nilai dari *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Interest Coverage Ratio* (ICR) tidak dapat diperhitungkan.

Keterangan lebih rinci mengenai Ikhtisar Data Keuangan Perseroan dapat dilihat pada Bab IV Prospektus mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting.

6. FAKTOR RISIKO

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 Lahan
10. Risiko Perijinan dan 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 Tuntutan Hukum 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 ini.

7. KETERANGAN SINGKAT TENTANG ENTITAS ANAK DAN 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	Kepemilikan (%)	Tahun Pendirian	Tahun Mulai Penyertaan	Tahun Operasional Komersil	Status Operasional	Kontribusi Pendapatan
1.	NKG	Pengelolaan Lapangan Golf & Pengelolaan Real Estate	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

8. PROSPEK USAHA PERSEROAN

Sejak dimulainya pandemi COVID-19 pada tahun 2020, hampir seluruh industri dan perekonomian terkena imbas negatif. Dapat dilihat pada pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia 2010-2021 terjadi penurunan yang sangat dalam pada saat terjadinya Pandemi Covid-19 yang secara tidak langsung juga mempengaruhi kinerja Perseroan. Tetapi, perlahan pertumbuhan ekonomi mulai pulih dengan banyaknya populasi dunia maupun Indonesia yang telah tervaksinasi. Menurut *World Bank*, pada tahun 2022 dan pada tahun 2023, Indonesia akan mengalami pertumbuhan ekonomi sebesar 5% YoY. Dengan semakin optimis nya pertumbuhan ekonomi secara global maupun micro, Perseroan yakin pada 5 tahun kedepan penjualan produk Perseroan akan terus berkembang.

Keterangan selengkapnya mengenai kegiatan usaha dan prospek usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII dalam Prospektus ini.

9. KEBIJAKAN DIVIDEN

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba tahun berjalan konsolidasi Perseroan, yang dimulai dari tahun buku 2024, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

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

Halaman ini sengaja di kosongkan.

I. PENAWARAN UMUM

Sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama atau sebesar 10,01% (sepuluh koma nol satu persen) dari jumlah seluruh modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yang merupakan saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan ("**Saham Baru**") dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran sebesar Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan 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 Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sejumlah Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah).

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian Saham Bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.



PT Intra Golfink Resorts Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak Dalam Bidang Jasa Konsultasi Manajemen dan Pengelolaan Lapangan Golf, Pengembangan Properti serta Fasilitas Pendukungnya melalui Entitas Anak

Berkedudukan di Bogor – Jawa Barat

Kantor Pusat

Desa Kadumanggu, Kecamatan Madang

Bogor 16810 – Jawa Barat

Telepon: +62 218795 4455

Faksimili : +62 21 8795 4567

Email: corsec@golflinkresorts.co.id

Website: www.golflinkresorts.co.id

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO TERKAIT REVALUASI ASET TETAP. REVALUASI ASET TETAP DAPAT MEMPERKUAT KEUANGAN PERSEROAN DAN MEMBERIKAN GAMBARAN YANG LEBIH AKURAT. NAMUN, REVALUASI INI JUGA MEMILIKI RISIKO SEPERTI PENURUNAN NILAI ASET DAN IMPLIKASI PERPAJAKAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA TERCANTUM DALAM BAB VI DI 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 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-06146 HT.01.01.TH.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. 0789/BH.09.05/IV/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").

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	20.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Ir. Nyoman Djintji	2.500	1.250.000.000	50,00
Rulyani Basyir	2.500	1.250.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000	2.500.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	15.000	7.500.000.000	

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Intra Golfink 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 berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0016523.AH.01.02.Tahun 2024 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts Tbk tertanggal 14 Maret 2024, dan telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.03-0061900 tanggal 14 Maret 2024, serta telah diterima perubahan data perseroannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.09-0103204 tanggal 24 Maret 2024 ("Akta No. 32/2024")

Berdasarkan Akta No. 32/2024 tersebut, susunan permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar	70.147.040.000	1.753.676.000.000	
<u>Pemegang Saham:</u>			
BPG	17.244.598.680	431.114.967.000	98,33
MPP	292.161.320	7.304.033.000	1,67
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17.536.760.000	438.419.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	52.610.280.000	1.315.257.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama saham dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) atau sebesar 10,01% (sepuluh koma nol satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum ini, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Nilai Nominal Rp25 per saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Nilai Nominal Rp25 per saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%
Modal Dasar	70.147.040.000	1.753.676.000.000		70.147.040.000	1.753.676.000.000	
Pemegang Saham:						
BPG	17.244.598.680	431.114.967.000	98,33	17.244.598.680	431.114.967.000	88,49
MPP	292.161.320	7.304.033.000	1,67	292.161.320	7.304.033.000	1,50
Masyarakat				1.950.000.000	48.750.000.000	10,01
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17.536.760.000	438.419.000.000	100,00	19.486.760.000	487.169.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	52.610.280.000	1.315.257.000.000		50.660.280.000	1.266.507.000.000	

Saham baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham yang dikeluarkan dari portepel yang memberikan pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel, atau mewakili sebesar 10,01% (sepuluh koma nol satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 17.536.760.000 (tujuh belas miliar lima ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus enam puluh ribu) saham yang total mewakili 89,99% (delapan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatitkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 19.486.760.000 (sembilan belas miliar empat ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus enam puluh ribu) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatitkan pada BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas yang dikeluarkan oleh BEI pada tanggal 11 Juni 2024 dengan surat No. S-05824/BEI.PP2/06-2024 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI. Apabila Perseroan tidak memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Pembatasan Atas Saham Yang Dikeluarkan Sebelum Penawaran Umum

Berdasarkan POJK No. 25 Tahun 2017, semua pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts No. 56 tanggal 19 Februari 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 berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014361.AH.01.02.Tahun 2024 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts Tbk tertanggal 4 Maret 2024, dan telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.03-0053800 tanggal 4 Maret 2024, serta telah diterima perubahan data perseroannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.03-0059071 tanggal 8 Maret 2024 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0051003.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 8 Maret 2024 (“**Akta No. 56 Tahun 2024**”):

- a. BPG memperoleh sebanyak 13.776.038.680 (tiga belas miliar tujuh ratus tujuh puluh enam juta tiga puluh delapan ribu enam ratus delapan puluh) saham di harga nominal Rp 25,00 (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan nilai nominal seluruhnya Rp344.400.967.000 (tiga ratus empat puluh empat miliar empat ratus juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu Rupiah); dan
- b. MPP memperoleh sebanyak 223.961.320 (dua ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh satu ribu tiga ratus dua puluh) saham di harga nominal Rp 25,00 (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan nilai nominal seluruhnya Rp5.599.033.000 (lima miliar lima ratus sembilan puluh sembilan juta tiga puluh tiga ribu Rupiah).

Seluruh pemegang saham di atas berdasarkan surat pernyataan tertanggal 5 April 2024 tidak akan mengalihkan baik seluruh maupun sebagian saham-saham (*lockup*) yang dimiliki sampai dengan 12 (dua belas) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan menjadi Efektif berdasarkan POJK No. 25/2017.

POJK No. 25 Tahun 2017 berisi pengecualian dimana larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan. Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, untuk setiap perolehan saham yang dilakukan pada harga yang lebih rendah dari Harga Penawaran dan terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dilarang untuk dialihkan sebagian atau seluruh kepemilikannya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 Maret 2024, H. Hutomo Mandala Putra, S.H. selaku Pengendali Perseroan menyatakan tidak akan melepaskan pengendalian atas Perseroan sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun setelah Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan menjadi efektif.

PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK ADA EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM PERSEROAN.

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sekitar 87,53% (delapan puluh tujuh koma lima tiga persen) akan digunakan Perseroan untuk melakukan setoran modal kepada Entitas anak yaitu NKG, kemudian akan digunakan oleh NKG dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Sekitar 67,32% (enam puluh tujuh koma tiga dua persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembangunan hotel bintang 6 “**Luxury Boutique Hotel**” di Hole 15 – The Cliff Hanger, Kawasan Pecatu Indah Resort, Jimbaran Bali (untuk selanjutnya disebut “**Pembangunan Hotel**”);

Berikut adalah informasi perizinan material yang diperlukan untuk Pembangunan Hotel dan bisnis perhotelan yang akan dijalankan NKG sebagai berikut:

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
1	Nomor Induk Berusaha (NIB) untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	9120301402831	23 April 2019	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
2	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	18032410115103048	18 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
3	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	27032410115103010	27 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
4	Sertifikat Standar Yang Telah Terverifikasi, untuk KBLI 55110 – Hotel Bintang	91203014028310010	27 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
5	SPPL Kegiatan Usaha Hotel Bintang (55110);	-	18 Maret 2024	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan tidak mengalami perubahan jenis dan volume	Selesai

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
6	PBG	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal I 2025
7	SLF	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai.
8	Persetujuan Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL)	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal IV 2024
9	Sertifikat Standar Usaha	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai
10	Sertifikat Laik Sehat	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai

Selanjutnya, seluruh perizinan material pada tanggal Prospektus ini telah dimiliki oleh NKG untuk Pembangunan Hotel dan bisnis perhotelan. Khusus untuk pelaksanaan operasional hotel nantinya belum dapat ditentukan izin dan/atau persetujuan lain yang diperlukan karena hotel tersebut belum selesai dan masih tahap desain dan rancangan pembangunan. Dengan demikian, jika pada saat hotel telah selesai dibangun terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur keharusan adanya izin dan/atau persetujuan terkait hotel tersebut beserta operasional, maka NKG akan dan wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut.

Tanah yang akan dibangun merupakan lahan dengan SHGB No. 72 atas nama NKG, yang mana tidak sedang dalam sengketa serta tidak ada pihak ketiga manapun yang memiliki, turut memiliki, menguasai, turut menguasai, dan/atau dijaminakan dalam bentuk apapun.

Secara garis besar timeline Pembangunan Hotel adalah sebagai berikut:

No	Jenis Kegiatan	Mulai	Estimasi Selesai/Diperoleh	Keterangan
1	Perencanaan & Desain	Januari 2024	Januari 2025	Penunjukan Konsultan Asing dan Lokal yang dilakukan secara bertahap dalam rentang waktu tersebut, dimana saat ini Perseroan telah menunjuk DP Architects Pte Ltd

No	Jenis Kegiatan	Mulai	Estimasi Selesai/Diperoleh	Keterangan
				sebagai Konsultan Arsitektur (Desain Konsep hingga Pembangunan Desain Parsial).
2	Perizinan: - KKKPR - Persetujuan lingkungan (AMDAL/UKL/UPL) - Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	Maret 2024 Mei 2024 November 2024	Maret 2024 November 2024 Januari 2025	
3	Pembangunan Konstruksi Fisik	Januari 2025	Juni 2026	Pelaksana kontraktor nasional
4	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	Juni 2026	Agustus 2026	Hotel siap beroperasi

- b. Sekitar 11,22% (sebelas koma dua dua persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembelian lahan seluas 11.332 M² yang berada di depan **Luxury Boutique Hotel** sebagai Sarana Pendukung hotel bintang 6 tersebut (untuk selanjutnya disebut “**Pembelian Lahan Pendukung**”).

Sehubungan dengan tanah yang akan digunakan, ini merupakan bagian tak terpisahkan dari rencana Pembangunan Hotel itu sendiri. Oleh karena itu, perizinan yang akan digunakan akan sama dengan perizinan material yang diperlukan untuk rencana penggunaan dana nomor 1 huruf a sebagaimana disebutkan di atas sebagai berikut:

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
1	Nomor Induk Berusaha (NIB) untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	9120301402831	23 April 2019	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
2	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	18032410115103048	18 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
3	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	27032410115103010	27 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
4	Sertifikat Standar Yang Telah Terverifikasi, untuk KBLI 55110 – Hotel Bintang	91203014028310010	27 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
5	SPPL Kegiatan Usaha Hotel Bintang (55110);	-	18 Maret 2024	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan tidak mengalami perubahan jenis dan	Selesai

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
				volume	
6	PBG	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal I 2025
7	SLF	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai.
8	Persetujuan Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL)	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal IV 2024
9	Sertifikat Standar Usaha	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai
10	Sertifikat Laik Sehat	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai

Selanjutnya, seluruh perizinan material pada tanggal Prospektus ini telah dimiliki oleh NKG untuk Pembangunan Hotel dan bisnis perhotelan. Khusus untuk pelaksanaan operasional hotel nantinya belum dapat ditentukan izin dan/atau persetujuan lain yang diperlukan karena hotel tersebut belum selesai dan masih tahap desain dan rancangan pembangunan. Dengan demikian, jika pada saat hotel telah selesai dibangun terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur keharusan adanya izin dan/atau persetujuan terkait hotel tersebut beserta operasional, maka NKG akan dan wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut.

No.	Nama Penjual	No. Sertifikat	Hubungan Afiliasi	Status
1	PT Bali Pecatu Graha ("BPG")	SHGB No. 718 atas nama BPG	Pemegang Saham	PPJB antara PT Bali Pecatu Graha ("BPG") dengan NKG No. 04 Tanggal 5 April 2024
2	BPG	SHGB No. 690 atas nama BPG	Pemegang Saham	PPJB antara BPG dengan NKG No. 05 Tanggal 5 April 2024
3	BPG	SHGB No. 693 atas nama BPG	Pemegang Saham	PPJB antara BPG dengan NKG No. 06 Tanggal 5 April 2024

(untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Lahan Pendukung**")

Lahan Pendukung tersebut akan dimanfaatkan NKG sebagai fasilitas pendukung seperti lahan parkir, kantor, dan fasilitas untuk driver serta *baby sitter* bagi para *traveler*, yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Pembangunan Hotel yang akan dibangun oleh NKG. Selanjutnya, berkenaan dengan KKKPR atas Lahan Pendukung tersebut sudah termasuk dalam KKKPR Pembangunan Hotel dengan No.

18032410115103048 tanggal 18 Maret 2024 dan No. 27032410115103010 tanggal 27 Maret 2024 (“**KKKPR Hotel**”) yang diterbitkan atas nama NKG telah melingkupi Lahan Pendukung, dimana dalam KKKPR tersebut telah tercantum titik koordinat Lahan Pendukung sebagai berikut:

No	Lintang	Bujur
1.	115.12340692844452	-8.795871249494851
2.	115.12320140928978	-8.796240895181455
3.	115.12296711745324	-8.795984986668017
4.	115.12295478630364	-8.796086537686919
5.	115.1246112706952	-8.795087274457671
6.	115.12485789367707	-8.79505884009653
7.	115.12498120516887	-8.79537567997356
8.	115.12483734176067	-8.795391928165088

Berkaitan dengan hal tersebut di atas berdasarkan Pasal 104 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penetapan Ruang (“**PP 21/2021**”) pendaftaran KKKPR menggunakan bukti penguasaan tanah, dimana saat ini NKG telah memiliki PPJB antara NKG dan BPG tersebut di atas dan telah menguasai Lahan Pendukung tersebut. Dengan demikian, Lahan Pendukung telah sesuai kegiatan pemanfaatan ruang jika dibangun hotel karena telah terbit KKKPR Hotel.

Lahan-lahan tersebut tidak sedang dalam jaminan pihak dan/atau sedang dalam sengketa dan perkara serta disewakan kepada pihak lain.

- c. Sekitar 3,65% (tiga koma enam lima persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembangunan “**New Kuta Golf Villa**” beserta fasilitas pendukungnya yang berada di Kawasan Pecatu Indah Resort, Jimbaran Bali (untuk selanjutnya disebut “**Pembangunan Vila**”).

Berikut adalah informasi perizinan material yang diperlukan untuk Pembangunan Vila dan bisnis vila yang akan dijalankan NKG sebagai berikut:

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
1	Nomor Induk Berusaha (NIB) untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55193-Vila	9120301402831	23 April 2019	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
2	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55193-Vila	18032410115103048	18 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
3	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Vila	27032410115103010	27 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
4	Sertifikat Standar Yang Telah Terverifikasi, untuk KBLI 55193-Vila	91203014028310008	18 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
5	SPPL Kegiatan Usaha KBLI 55193-Vila;	-	18 Maret 2024	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan	Selesai

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
				tidak mengalami perubahan jenis dan volume	
6	PBG	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal I 2025
7	SLF	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai.
8	Persetujuan Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL)	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal IV 2024
9	Sertifikat Standar Usaha	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai
10	Sertifikat Laik Sehat	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai

Selanjutnya, seluruh perizinan material pada tanggal Prospektus ini telah dimiliki oleh NKG untuk Pembangunan Vila dan bisnis vila. Khusus untuk pelaksanaan operasional vila nantinya belum dapat ditentukan izin dan/atau persetujuan lain yang diperlukan karena vila tersebut belum selesai dan masih tahap desain dan rancangan pembangunan. Dengan demikian, pada saat vila telah selesai dibangun terdapat ketentuan peraturan perundangan-undangan yang mengatur keharusan adanya izin dan/atau persetujuan terkait vila tersebut beserta operasional, maka NKG akan dan wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut.

Tanah yang akan dibangun merupakan lahan dengan SHGB No. 670, SHGB No. 682, SHGB No. 675, SHGB No. 664, SHGB No. 418, SHGB No. 671, SHGB No. 666, SHGB No. 710, dan SHGB No. 662 yang atas nama NKG, yang mana tidak sedang dalam sengketa serta tidak ada pihak ketiga manapun yang memiliki, turut memiliki, menguasai, turut menguasai, dan/atau dijaminakan dalam bentuk apapun.

Secara garis besar timeline Pembangunan Villa adalah sebagai berikut:

No	Jenis Kegiatan	Mulai	Estimasi Selesai/Diperoleh	Keterangan
1	Perencanaan & Desain	Maret 2024	Juni 2025	Perseroan telah menunjuk Konsultan Perencanaan dan pekerjaan tersebut dijadwalkan akan selesai pada akhir Juni 2024.
2	Perizinan: - KKKPR - Persetujuan lingkungan (AMDAL/UKL/UPL) - Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	Maret 2024 Juni 2024 Oktober 2024	Maret 2024 Oktober 2024 November 2024	Hasil negosiasi pada tanggal 8 Juni 2024 dan telah menetapkan konsultan yang akan bertanggung jawab dalam penyusunan dokumen UKL/UPL. Dokumen tersebut akan diajukan setelah proses penyusunan UKL/UPL selesai.
3	Pembangunan Konstruksi Fisik	November 2024	Juni 2026	Pelaksana akan dipilih dari beberapa calon kontraktor lokal terpilih yang telah berpartisipasi dalam tender dan berhasil memenangkannya.
4	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	Juni 2026	Juli 2026	Dokumen akan diajukan setelah bangunan fisik hotel selesai dibangun dan siap untuk beroperasi.

- d. Sekitar 5,34% (lima koma tiga empat persen) akan digunakan untuk modal kerja (*Operational Expenditure/Opex*) yang kemudian oleh NKG akan digunakan antara lain namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perawatan lapangan serta biaya operasional lain guna mendukung kegiatan usaha NKG.

Setelah setoran modal oleh Perseroan kepada NKG dilakukan, struktur permodalan dan pemegang saham NKG sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma, akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penyetoran Modal Nilai Nominal Rp50.000 per saham			Setelah Penyetoran Modal Nilai Nominal Rp50.000 per saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%
Modal Dasar	3.000.000	150.000.000.000		35.309.288	1.765.464.400.000	
Pemegang Saham:						
Perseroan	1.999.995	99.999.750.000	99,99975	8.827.317	441.365.850.000	99,99994
BPG	5	250.000	0,00025	5	250.000	0,00006
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000.000	100.000.000.000	100,00000	8.827.322	441.366.100.000	100,00000
Saham dalam Portepel	1.000.000	50.000.000.000		26.481.966	1.324.098.300.000	

2. Sekitar 5,34% (lima koma tiga empat persen) akan digunakan Perseroan untuk melakukan setoran modal kepada Entitas anak yaitu SGU, kemudian akan digunakan oleh SGU untuk antara lain namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perawatan lapangan serta biaya operasional lain guna mendukung kegiatan usaha SGU.

Setelah setoran modal oleh Perseroan kepada SGU dilakukan, struktur permodalan dan pemegang saham SGU sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma, akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penyetoran Modal Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham			Setelah Penyetoran Modal Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000		483.300	483.300.000.000	
Pemegang Saham:						
Perseroan	99.999	99.999.000.000	99,9990	120.824	120.824.000.000	99,9992
BPG	1	1.000.000	0,0010	1	1.000.000	0,0008
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	100.000	100.000.000.000	100,00000	120.825	120.825.000.000	100,00000
Saham dalam Portepel	-	-		362.475	362.475.000.000	

3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja (*Operational Expenditure/Opex*) Perseroan antara lain namun tidak terbatas pada biaya operasional Perseroan antara lain namun tidak terbatas pada gaji karyawan, biaya perawatan dan utilitas serta biaya untuk keperluan kantor guna mendukung kegiatan usaha Perseroan.

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

Apabila sumber dana yang didapat melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau dana pihak ketiga (eksternal) seperti: fasilitas pinjaman perbankan, penerbitan surat utang dan sejenisnya.

Dalam hal Rencana Penggunaan Dana untuk: i). Pembangunan Hotel, ii). Pembelian Lahan Pendukung, dan iii). Pembangunan Vila, termasuk ke dalam transaksi material berdasarkan POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK No. 17/2020**"), Perseroan wajib memenuhi ketentuan Pasal 6 ayat (1) POJK No. 17/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, yang diantaranya sebagai berikut:

- a) menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak;
- b) mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak serta menyampaikan kepada OJK; dan

- c) RUPS dalam hal atas setiap jenis transaksi material tersebut memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- lebih dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan;
 - lebih dari 25% (dua puluh lima persen) dari total aset Perseroan apabila Perseroan memiliki ekuitas negatif; dan
 - Laporan penilai menyatakan transaksi material tidak wajar.

Bahwa Rencana Penggunaan Dana penyertaan modal dari Perseroan ke NKG dan SGU, termasuk ke dalam transaksi afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020. Namun berdasarkan Pasal 6 ayat (1) huruf b butir 1 POJK No. 42/2020, transaksi afiliasi tersebut merupakan transaksi yang dikecualikan dan tidak diwajibkan melakukan prosedur Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020 karena Perseroan memiliki lebih dari 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari modal disetor NKG dan Perseroan memiliki 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari modal disetor SGU. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 6 ayat (2) POJK No. 42/2020 Perseroan wajib melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi afiliasi tersebut.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 POJK No. 42/2020, benturan kepentingan adalah perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka. Selanjutnya, berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan dan Entitas Anak masing-masing tertanggal 13 Juni 2024, tidak terdapat pertentangan kepentingan ekonomis dalam Rencana Penggunaan Dana yang akan menimbulkan kerugian bagi Perseroan. Dengan demikian, unsur "pertentangan kepentingan ekonomis yang dapat merugikan perusahaan terbuka" sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 1 angka 4 POJK No. 42/2020 tidak terpenuhi. Karenanya, dapat ditafsirkan bahwa Rencana Penggunaan Dana Perseroan tidak termasuk dalam transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud POJK No. 42/2020.

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.

Perkiraan total biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 4,7299% (empat koma tujuh dua sembilan sembilan persen) dari jumlah dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, yang meliputi:

- a. biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 2,0833% (dua koma nol delapan tiga tiga persen),
- b. biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 0,5000% (nol koma lima nol nol nol persen), dan
- c. biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,5000% (nol koma lima nol nol nol persen);
- d. Biaya jasa profesi penunjang pasar modal sekitar 0,8410% (nol koma delapan empat satu nol persen), yang terdiri dari:
 - biaya jasa akuntan publik sekitar 0,4551% (nol empat lima lima satu persen),
 - biaya jasa konsultan hukum sekitar 0,3641% (nol koma tiga enam empat satu persen), dan
 - biaya notaris sekitar 0,0218% (nol koma nol dua satu delapan persen);
- e. Biaya lembaga penunjang pasar modal sekitar 0,0115% (nol koma nol satu satu lima persen) merupakan biaya jasa Biro Administrasi Efek;
- f. Biaya lain-lain antara lain biaya OJK, BEI, KSEI, percetakan, iklan dan pemasaran sekitar 0,7941% (nol koma tujuh sembilan empat satu persen).

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

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi utang Perseroan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh KAP Morhan & Rekan dengan opini tanpa modifikasi dengan laporan auditor independen pada tanggal 14 Juni 2024 dengan No. 00181/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024 yang telah ditandatangani oleh David Kurniawan dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perseroan memiliki jumlah liabilitas sebesar Rp182.797.540.719. Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan adalah sebesar Rp153.281.865.948 dan jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan adalah sebesar Rp29.515.674.771.

Adapun rincian dari jumlah liabilitas Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah) Jumlah
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang usaha - pihak ketiga	2.807.357.875
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	27.793.635.658
Pihak ketiga	76.787.998.602
Beban masih harus dibayar	22.037.233.042
Pendapatan diterima di muka	13.489.711.253
Utang pajak	9.764.504.310
Utang pembiayaan	
konsumen yang jatuh tempo dalam satu tahun	601.425.208
Uang muka setoran modal	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	153.281.865.948
Liabilitas Jangka Panjang	
Utang pembiayaan konsumen, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	106.798.053
Pendapatan diterima di muka	16.662.552.550
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	557.040.000
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	12.189.284.168
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	29.515.674.771
JUMLAH LIABILITAS	182.797.540.719

Perincian lebih lanjut mengenai kewajiban tersebut adalah sebagai berikut:

1. Utang usaha

Utang usaha Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp2.807.357.875, dengan perincian sebagai berikut:

a. Berdasarkan pemasok

Keterangan	(dalam Rupiah) Jumlah
PT Mobilindo Nusa Persada	684.298.571
UD Mandiri	105.259.000
CV Tori Sport	96.117.000
PT Bali Bijaksana	82.550.363
PT ATN Besquip Indonesia	75.880.000

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
PT Adidaya Madani	51.907.508
PT Karya Rama Prima	36.630.000
CV Golden Field Farm	31.397.400
CV Shiaraka Utama Bersaudara	-
PT Topindo Lucky Sports	-
PT Kualitas Andalan Bersama	-
CV Adkreasi Berdua	-
PT Sahabat Agridama	-
PT Maleo Raja Indonesia	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	1.643.318.033
JUMLAH	2.807.357.875

b. Berdasarkan umur

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Belum jatuh tempo	251.920.085
Lewat jatuh tempo	
1 - 30 hari	1.523.008.060
31 - 60 hari	164.648.281
61 - 90 hari	187.915.865
Lebih dari 90 hari	679.865.584
JUMLAH	2.807.357.875

Pada tanggal 31 Desember 2023 tidak terdapat jaminan sehubungan dengan utang usaha di atas.

Utang usaha didenominasi dalam Rupiah.

2. Utang Lain-lain

Saldo utang lain-lain pada 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp104.581.634.260 dengan perincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Pihak Berelasi	
H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	27.793.635.658
PT Belitung Golf and Resorts	-
PT Bali Pecatu Graha	-
Sub Jumlah	27.793.635.658
Pihak Ketiga	
PT Perintis Trinitis Properti Tbk	75.000.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	1.787.998.602
Sub Jumlah	76.787.998.602
JUMLAH	104.581.634.260

Utang lain-lain kepada H. Hutomo Mandala Putra, S.H., pihak berelasi, merupakan pinjaman jangka pendek dan tanpa bunga yang diperoleh Perusahaan untuk pengembangan usaha.

Utang lain-lain kepada PT Belitung Golf and Resorts, pihak berelasi, merupakan pinjaman jangka pendek dan tanpa bunga yang diperoleh Perusahaan untuk operasional dan pengembangan usaha. Pada tanggal 12 Oktober 2023, utang ini telah dilakukan saling hapus utang-piutang berdasarkan surat kesepakatan penyelesaian utang-piutang antara Perusahaan dan PT Belitung Golf and Resorts.

Utang lain-lain ke PT Perintis Trinita Properti Tbk, pihak ketiga, merupakan jaminan yang diberikan kepada PT Sentul Golf Utama, entitas anak, oleh PT Perintis Trinita Property Tbk sehubungan dengan pengembangan lahan golf.

Seluruh utang lain-lain didenominasi dalam Rupiah dan dapat dibayarkan sewaktu-waktu.

3. Beban Masih Harus Dibayar

Saldo Beban Masih Harus Dibayar pada 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp22.037.233.042 dengan perincian sebagai berikut:

<i>(dalam Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Jasa profesional	14.883.194.457
Bonus	657.039.558
Utilitas	1.118.174.894
Biaya <i>caddy</i>	1.775.214.452
Kehilangan dan kerusakan	453.778.789
Service charge	208.246.155
Staf pengembangan	178.211.416
Pajak bumi dan bangunan	-
Golf <i>surcharges</i>	693.479.000
Jackpot hole-in-one	297.152.367
Perbaikan dan pemeliharaan	306.511.860
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	1.466.230.094
JUMLAH	22.037.233.042

4. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terdiri dari:

<i>(dalam Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
<u>Jangka Pendek</u>	
Uang muka pelanggan	8.912.953.943
Uang muka Golf	3.245.146.741
Penjualan keanggotaan	1.331.610.569
Jumlah	13.489.711.253
<u>Jangka Panjang</u>	
Penjualan keanggotaan	16.662.552.550

Uang muka pelanggan merupakan uang muka atas turnamen golf.

Penjualan keanggotaan merupakan keanggotaan yang diterbitkan oleh Grup yang akan diamortisasi selama 25 tahun sesuai jangka waktu yang tertera dalam aplikasi keanggotaan.

5. Utang Pembiayaan Konsumen

Akun ini merupakan pembiayaan konsumen atas pembelian kendaraan dan peralatan golf dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Kurang dari satu tahun	649.607.988
Lebih dari satu tahun	108.267.998
Jumlah	757.875.986
Dikurangi bagian bunga	49.652.725
Nilai kini pembayaran sewa minimum	708.223.261
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	601.425.208
Utang pembiayaan konsumen, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	106.798.053

Nilai kini utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

<i>(dalam Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Kurang dari satu tahun	
PT Mobilindo Nusa Persada	601.425.208
PT Mandiri Tunas Finance	-
Sub-jumlah	601.425.208
Lebih dari satu tahun	
PT Mobilindo Nusa Persada	106.798.053
JUMLAH	708.223.261

Pada tahun 2020, PT New Kuta Golf and Ocean View, entitas anak, mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Mandiri Tunas Finance untuk pengadaan 1 unit kendaraan Innova Venturer 2.0 AT 2020 sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 9332001799 tanggal 27 Mei 2020, untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 11,08% per tahun.

Pada tahun 2023, PT New Kuta Golf and Ocean View mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Mobilindo Nusa Persada untuk pengadaan 10 unit kendaraan mobil golf sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 004/MNP/HRGA/II-2023 tanggal 3 Februari 2023, untuk jangka waktu 24 bulan dengan suku bunga 11% per tahun.

Tidak ada pembatasan signifikan yang ditetapkan oleh penyewa dalam perjanjian sewa pembiayaan dengan PT New Kuta Golf and Ocean View terkait dengan penggunaan aset atau pencapaian kinerja keuangan tertentu.

6. Utang Pajak

Saldo utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp9.764.504.310, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah) Jumlah
<u>Perseroan</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	235.115.707
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4(2)	12.190.166
Pasal 21	25.841.538
Pasal 23	13.928.000
Pasal 29	35.359.350
Sub Jumlah	322.434.761
<u>Entitas Anak</u>	
Pajak Pembangunan 1	256.887.225
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	2.213.519.775
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4(2)	4.523.864
Pasal 21	139.290.003
Pasal 23	45.482.347
Pasal 25	633.206.138
Pasal 29	3.943.054.036
Pajak Bumi dan Bangunan	2.206.106.161
Sub Jumlah	9.442.069.549
JUMLAH	9.764.504.310

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Badung telah menerbitkan Surat Keterangan Mengangsur No. 973/10571/BAPENDA/2021 tanggal 30 November 2021, atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) PT New Kuta Golf and Ocean View, entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Surat Perjanjian Angsuran No. 973/10502/Bapenda/ 2021 tanggal 29 November 2021 untuk SPPT PBB Tahun 2018 sebesar Rp 2.406.666.161 yang akan dilakukan angsuran selama 12 bulan, mulai 30 Desember 2023 sampai dengan 30 November 2024.
- b. Surat Perjanjian Angsuran No. 973/10504/Bapenda/ 2021 tanggal 29 November 2021 untuk SPPT PBB Tahun 2019 sebesar Rp 2.406.666.161 yang akan dilakukan angsuran selama 12 bulan, mulai 30 Desember 2022 sampai dengan 30 November 2023.
- c. Surat Perjanjian Angsuran No. 973/10506/Bapenda/ 2021 tanggal 29 November 2021 untuk SPPT PBB Tahun 2020 sebesar Rp 2.406.666.161 yang telah dilakukan angsuran selama 12 bulan, mulai 30 Desember 2021 sampai dengan 30 November 2022.

Pada tahun 2022, PT New Kuta Golf and Ocean View telah melakukan pembayaran untuk PBB tahun 2020 sebesar Rp 2.196.448.861 dan angsuran PPB tahun 2019 sebesar Rp 200.560.000.

Pada tahun 2023, PT New Kuta Golf and Ocean View telah melakukan pembayaran untuk PBB tahun 2019 sebesar Rp 2.206.106.161 dan angsuran PPB tahun 2018 sebesar Rp 200.560.000.

7. Simpanan Keanggotaan Yang Dapat Dikembalikan

Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan merupakan jaminan keanggotaan yang berlaku selama 25 tahun dan dapat dipindah tangankan. Simpanan keanggotaan ini dapat dibayar sewaktu-waktu secara tunai maupun secara angsuran.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan sebesar Rp 557.040.000.

8. Liabilitas Diestimasi Atas Imbalan Kerja Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan laporan aktuaris independen KKA Riana dan Rekan tanggal 22 Februari 2024 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Keterangan	2023
Usia pensiun	56 - 57 tahun
Tingkat diskonto	6.75% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	8% - 10% per tahun
Tingkat mortalita	TMI IV

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Beban jasa kini	1.469.851.943
Beban bunga	723.003.247
Biaya jasa lalu	-
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi Manfaat diakui pada laba rugi	-
Jumlah	2.192.855.190
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	(123.787.932)

Penyesuaian atas perubahan metode atribusi imbalan yang diakui pada laba rugi merupakan dampak atas penerapan persyaratan dari siaran pers terkait 'Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa (PSAK 24).'

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

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Saldo awal	10.468.763.898
Beban imbalan kerja tahun berjalan	2.192.855.190
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat yang diakui dalam laba rugi	-
Penyesuaian atas mutasi masuk	-
Pembayaran imbalan	(348.546.988)
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	(123.787.932)
Saldo Akhir	12.189.284.168

Analisis sensitivitas keseluruhan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Perubahan Asumsi	Kenaikan Asumsi	Penurunan Asumsi
Tingkat diskonto	1%	(819.120.803)	924.937.468
Tingkat kenaikan gaji	1%	974.845.175	(876.207.336)

SELURUH LIABILITAS, KOMITMEN DAN KONTINJENSI PERSEROAN PER TANGGAL 31 DESEMBER 2023 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM LAPORAN KEUANGAN SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN JUGA DI DALAM PROSPEKTUS. PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS TERKAIT PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN DAN/ATAU PERIKATAN LAIN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

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

DARI TANGGAL 31 DESEMBER 2023 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN INI. PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN DAN IKATAN-IKATAN BARU SELAIN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN DAN PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN.

TIDAK TERDAPAT *NEGATIVE COVENANTS* YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAU PERUSAHAAN ANAK DALAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini disusun berdasarkan, serta harus dibaca bersama-sama dengan dan mengacu pada laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tanggal 31 Desember 2023 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Morhan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian dengan laporan auditor independen pada tanggal 14 Juni 2024 dengan No. 00181/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024 yang telah ditandatangani oleh David Kurniawan dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Hadori Sugiarto Adi & Rekan yang telah ditandatangani oleh Gunarto, Ak.,CA.,CPA, dengan registrasi Akuntan Publik No. AP. 1611.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

KETERANGAN	31 Desember		
	2023	2022	2021
<i>(dalam Rupiah)</i>			
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	74.796.821.672	39.188.816.231	15.025.173.375
Piutang usaha			
Pihak berelasi	180.016.174	431.565.307	662.285.945
Pihak ketiga - bersih	1.649.183.584	1.692.492.177	1.189.192.693
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	135.809.909.891	80.183.711.289	51.905.663.371
Pihak ketiga - bersih	551.613.337	62.335.063.045	61.247.591.764
Persediaan	21.865.486.369	2.919.581.801	2.733.672.385
Uang muka	6.636.540.960	9.405.087.866	6.533.625.228
Biaya dibayar dimuka	72.161.004	26.982.175	52.651.907
Pajak dibayar di muka	1.914.733	-	69.591.118
Biaya ditangguhkan	14.697.450.000	-	-
Jumlah Aset Lancar	256.261.097.724	196.183.299.891	139.419.447.786
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi jangka panjang lainnya	7.619.068.000	6.611.569.000	-
Investasi pada entitas asosiasi	446.933.730.785	25.810.334.813	10.336.869.585
Uang muka	4.053.897.600	-	-
Aset pajak tangguhan	2.743.662.104	2.373.608.204	6.335.338.006
Aset tetap – bersih	7.042.991.389.708	390.402.456.650	400.927.462.903
Aset tidak lancar lainnya	3.937.511.333	4.160.389.333	4.383.267.333
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.508.279.259.530	429.358.358.000	421.982.937.827
JUMLAH ASET	7.764.540.357.254	625.541.657.891	561.402.385.613
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha			
Pihak ketiga	2.807.357.875	2.999.586.345	3.329.362.570
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	27.793.635.658	71.610.272.969	72.208.575.285
Pihak ketiga	76.787.998.602	75.265.218.641	30.430.119.893
Beban masih harus dibayar	22.037.233.042	9.561.907.687	9.053.825.463
Pendapatan diterima dimuka	13.489.711.253	3.208.986.235	3.210.339.406
Utang pajak	9.764.504.310	12.047.257.778	12.734.511.426
Utang Pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam satu tahun	601.425.208	36.141.783	90.884.590
Uang muka setoran modal	-	60.217.700.000	60.217.700.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	153.281.865.948	234.947.071.438	191.275.318.633
LIABILITAS JANGKA PANJANG			

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2023	2022	2021
Utang Pembiayaan, konsumen, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	106.798.053	-	-
Pendapatan diterima dimuka	16.662.552.550	18.704.170.197	19.716.104.317
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	557.040.000	557.040.000	557.040.000
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	12.189.284.168	10.468.763.898	12.688.142.669
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	29.515.674.771	29.729.974.095	32.961.286.986
JUMLAH LIABILITAS	182.797.540.719	264.677.045.533	224.236.605.619
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 500.000 per saham			
Modal dasar - 200.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 176.838 saham yang terdiri dari 175.686 saham Seri A dan 1.152 saham Seri B pada tanggal 31 Desember 2023 dan 175.686 saham Seri A pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	88.419.000.000	87.843.000.000	87.843.000.000
Uang Muka Setoran Modal	350.000.000.000	-	-
Saldo Laba			
ditentukan penggunaannya	17.683.800.000		
belum ditentukan penggunaannya	21.672.364.274	269.538.403.381	244.004.902.173
Penghasilan komprehensif lain	7.103.474.729.589	3.012.625.602	4.847.446.357
Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	7.581.249.893.863	360.394.028.983	336.695.348.530
Kepentingan non pengendali	492.922.672	470.583.375	470.431.464
JUMLAH EKUITAS	7.581.742.816.535	360.864.612.358	337.165.779.994
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.764.540.357.254	625.541.657.891	561.402.385.613

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2023	2022	2021
PENDAPATAN BERSIH	177.582.018.034	111.630.826.260	72.658.242.193
HARGA POKOK PENDAPATAN	(65.139.719.812)	(46.120.193.253)	(39.961.672.673)
LABA BRUTO	112.442.298.222	65.510.633.007	32.696.569.520
BEBAN USAHA			
Beban penjualan	(1.275.939.386)	(881.573.946)	(867.385.561)
Beban administrasi dan umum	(39.718.049.709)	(32.364.118.203)	(32.334.455.034)
Jumlah Beban Usaha	(40.993.989.095)	(33.245.692.149)	(33.201.840.595)
LABA (RUGI) USAHA	71.448.309.127	32.264.940.858	(505.271.075)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan keuangan	1.664.105.553	1.264.341.086	781.030.071
Bagian rugi entitas asosiasi	(2.199.549.878)	(1.783.945.786)	(1.560.156.406)
Beban Keuangan	(104.419.377)	(118.082.568)	(66.153.029)
Pendapatan (Beban) lain-lain - bersih	(947.116.592)	1.805.692.089	1.160.954.225
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(1.586.980.294)	1.168.004.821	315.674.861

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember		
	2023	2022	2021
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	69.861.328.833	33.432.945.679	(189.596.214)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Pajak Kini	(10.082.102.030)	(4.172.574.534)	(1.548.930.154)
Pajak Tangguhan	397.287.245	(3.726.723.381)	1.706.523.008
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN – BERSIH	(9.684.814.785)	(7.899.297.915)	157.592.854
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	60.176.514.048	25.533.647.764	(32.003.360)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Surplus revaluasi	6.676.056.990.692	-	-
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	423.322.945.850	(133.408.917)	-
Perubahan nilai wajar investasi jangka panjang lainnya	1.007.499.000	(2.534.611.069)	-
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	123.787.932	1.068.211.007	1.807.472.836
Pajak penghasilan terkait	(27.233.345)	(235.006.421)	(397.644.024)
Jumlah Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	7.100.483.990.129	(1.834.815.400)	1.409.828.812
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	7.160.660.504.177	23.698.832.364	1.377.825.452
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KE:			
Pemilik Entitas Induk	60.176.060.893	25.533.501.208	(32.041.004)
Kepentingan Non Pengendali	453.155	146.556	37.644
JUMLAH	60.176.514.048	25.533.647.764	(32.003.360)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk	7.160.638.164.880	23.698.680.453	1.377.780.931
Kepentingan Non Pengendali	22.339.297	151.911	44.521
JUMLAH	7.160.660.504.177	23.698.832.364	1.377.825.452
Laba (Rugi) Bersih per Saham Dasar dan Dilusian	3,431	1,456	(0,002)
Dividen per Saham	1.641.945	-	-

RASIO KEUANGAN

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
RASIO LIKUIDITAS (X)			
Rasio Kas - <i>Cash Ratio</i>	0,49	0,17	0,08
Rasio Cepat - <i>Quick Ratio</i>	1,53	0,82	0,71
Rasio Lancar - <i>Current Ratio</i>	1,67	0,84	0,73
Aset/liabilitas	42,48	2,36	2,50
liabilitas/aset (DAR)	0,02	0,42	0,40
liabilitas/ekuitas (DER)	0,02	0,73	0,67
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)*	N/A	N/A	N/A
Interest Coverage Ratio (ICR)*	N/A	N/A	N/A
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
Pertumbuhan Penjualan Neto	59,08	53,64	8,84
Pertumbuhan Laba Bruto	71,64	100,36	17,68
Laba Operasi	121,44	6.485,67	87,65

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Laba Komprehensif Periode Berjalan	30.115,25	1.620,02	130,23
Jumlah Aset	1.141,25	11,42	5,10
Jumlah Liabilitas	(30,94)	18,03	1.523,00
Jumlah Ekuitas	2.000,99	7,03	(14,86)
RASIO EFISIENSI			
Inventory Turnover (HPP/Persediaan)	2,98	15,80	14,62
Asset Turnover (Pendapatan/rata-rata Aset)	0,04	0,19	0,13
RASIO USAHA (%)			
Laba Bruto / Penjualan Neto	63,32	58,69	45,00
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Penjualan Neto	39,34	29,95	(0,26)
Laba Komprehensif Periode Berjalan / Penjualan Neto	4.032,31	21,23	1,90
Laba Tahun Berjalan / Penjualan Neto	33,89	22,87	(0,04)
Laba Tahun Berjalan / Jumlah Aset	0,78	4,08	(0,01)
Laba Tahun Berjalan / Jumlah Ekuitas	0,79	7,08	(0,01)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Jumlah Ekuitas	0,92	9,26	(0,06)
Laba Komprehensif Periode Berjalan / Jumlah Ekuitas	94,45	6,57	0,41
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Jumlah Aset	0,90	5,34	(0,03)
Laba Komprehensif Periode Berjalan / Jumlah Aset	92,22	3,79	0,25

*Sehubungan dengan tidak adanya utang berbasis bunga, maka nilai dari Debt Service Coverage Ratio (DSCR) dan Interest Coverage Ratio (ICR) tidak dapat diperhitungkan.

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan oleh manajemen yang disajikan di bawah ini disusun berdasarkan, serta harus dibaca bersama-sama dengan dan mengacu pada laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2023 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Morhan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi dengan laporan auditor independen pada tanggal 14 Juni 2024 dengan No. 00181/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024 yang telah ditandatangani oleh David Kurniawan dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Hadori Sugiarto Adi & Rekan yang telah ditandatangani oleh Gunarto, Ak.,CA.,CPA, dengan registrasi Akuntan Publik No. AP. 1611.

1. UMUM

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-06146 HT.01.01.TH.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. 0789/BH.09.05/IV/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 Golfink 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 berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0016523.AH.01.02.Tahun 2024 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts Tbk tertanggal 14 Maret 2024, dan telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.03-0061900 tanggal 14 Maret 2024, serta telah diterima perubahan data perseroannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.09-0103204 tanggal 24 Maret 2024 (“**Akta No. 32/2024**”).

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta No. 32/2024, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan Perseroan ini adalah berusaha dalam bidang
 - a. Kegiatan Usaha Utama, yaitu antara lain:
 - (i) Aktivitas konsultasi manajemen;
 - b. Kegiatan Usaha Penunjang, yaitu antara lain:
 - (i) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
 - (ii) Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
 - (iii) Pengelolaan fasilitas olahraga.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Kegiatan Usaha Utama, yaitu antara lain:
 - (i) Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, yang mencakup:

Kegiatan usaha ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi

manajemen, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain, termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur;

b. Kegiatan Usaha Penunjang, antara lain:

(i) Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, yang mencakup:

Kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah

(ii) Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak, yang mencakup:

Kegiatan usaha penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat;

(iii) Fasilitas Lapangan, yang mencakup:

Kegiatan usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga golf sebagai usaha pokok dan sarana lapangan lainnya;

(iv) Fasilitas Gelanggang/Arena, yang mencakup:

Kegiatan usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga darat, air dan udara di dalam atau luar ruangan seperti pengelolaan gelanggang/arena renang, bowling, biliard, slingshot, hoki es, bungee jumping, olahraga musim dingin, pengelolaan gelanggang/arena paragliding, hang gliding, sebagai usaha pokok dan sarana gelanggang/arena lainnya.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

A. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK yang berlaku efektif 1 Januari 2023, 1 Januari 2022 dan 1 Januari dan 1 April 2021 seperti yang diungkapkan dalam Catatan Laporan Keuangan.

Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional entitas di dalam Grup.

Perlu dicatat bahwa estimasi dan asumsi akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3 Laporan Keuangan.

B. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”)

Grup menerapkan amendemen dan penyesuaian PSAK yang wajib diberlakukan mulai 1 Januari 2023. Penerapan amendemen dan penyesuaian PSAK tidak mengakibatkan perubahan substansial pada kebijakan akuntansi Grup dan tidak berpengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan”;
- Amendemen PSAK 16 “Aset Tetap”;
- Amendemen PSAK 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”;
- Amendemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan”.

C. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap berupa tanah, bangunan dan *landscape* diukur menggunakan model revaluasi sesuai dengan PSAK 16, "Aset Tetap". Grup melakukan perubahan kebijakan akuntansi untuk kelompok aset tetap tersebut yang sebelumnya dinyatakan dengan biaya historis dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Peralatan golf, peralatan dan mesin, peralatan dapur, perabotan, peralatan kantor dan kendaraan dinyatakan dengan biaya historis dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Revaluasi tanah, bangunan dan *landscape* dilakukan oleh KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan, penilai independen, berdasarkan Laporan No. 00578/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 dan Laporan No. No. 00579/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 tanggal 13 Juni 2024.

Jumlah surplus revaluasi Grup sebesar Rp 6.676.056.990.692 untuk tahun yang pada tanggal 31 Desember 2023.

PSAK 16, "Aset Tetap", menyatakan bahwa entitas harus memilih model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansinya dan harus menerapkan kebijakan tersebut untuk seluruh kelompok aset tetap. Berdasarkan model revaluasi, setelah diakui sebagai aset, aset tetap yang nilai wajarnya dapat diukur secara andal dicatat pada jumlah revaluasi, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi depresiasi dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

3. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Tabel berikut ini menyajikan ringkasan pendapatan dan beban Perseroan untuk periode yang disajikan:

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Pendapatan Bersih	177.582.018.034	111.630.826.260	72.658.242.193
Harga pokok pendapatan	(65.139.719.812)	(46.120.193.253)	(39.961.672.673)
Laba (rugi) bruto	112.442.298.222	65.510.633.007	32.696.569.520

(dalam Rupiah)

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Beban penjualan	(1.275.939.386)	(881.573.946)	(867.385.561)
Beban administrasi dan umum	(39.718.049.709)	(32.364.118.203)	(32.334.455.034)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	69.861.328.833	33.432.945.679	(189.596.214)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	60.176.514.048	25.533.647.764	(32.003.360)
Jumlah Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	7.100.483.990.129	(1.834.815.400)	1.409.837.812
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	7.160.660.504.177	23.698.832.364	1.377.825.452
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	60.176.060.893	25.533.501.208	(32.041.004)
Kepentingan Non-Pengendali	453.155	146.556	37.644
Jumlah Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	7.160.638.164.880	23.698.680.453	1.377.780.931
Kepentingan Non-Pengendali	22.339.297	151.911	44.521
Laba (Rugi) Bersih per Saham	3,431	1,456	(0,002)
Dividen per Saham	1.641.945	-	-

a. Pendapatan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Pendapatan Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp177.582.018.034 mengalami peningkatan Rp65.951.191.774 atau 59,08% dibandingkan pada tahun 2022 yaitu sebesar Rp111.630.826.260. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan tanah sebesar Rp44.612.798.930 dan pendapatan golf sebesar Rp17.055.785.199.

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

Pendapatan Perseroan pada tahun 2022 adalah sebesar Rp111.630.826.260 mengalami peningkatan Rp38.972.584.067 atau 53,64% dari Pendapatan Perseroan pada tahun 2021 sebesar Rp72.658.242.193. Peningkatan tersebut terutama disebabkan akibat dari pandemi Covid-19 dimana aktifitas di lapangan terbuka menjadi alternatif untuk berolahraga dengan adanya kenaikan tren bermain Golf ini terjadi peningkatan yang signifikan dari Pendapatan Golf sebesar Rp26.567.976.780

b. Harga Pokok Pendapatan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Harga Pokok Pendapatan Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp65.139.719.812 mengalami peningkatan sebesar Rp19.019.526.559 atau 41,24% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp46.120.193.253. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya beban atas kegiatan Real estat yang baru beroperasi di tahun 2023, selain itu dengan adanya kenaikan jumlah pengunjung yang bermain Golf, Beban Pokok Pendapatan pada Golf dan Restoran juga meningkat.

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

Harga Pokok Pendapatan Perseroan pada tahun 2022 adalah sebesar Rp46.120.193.253 mengalami peningkatan sebesar Rp6.158.520.580 atau 15,41% dibandingkan dengan tahun sebelumnya pada 2021 sebesar Rp39.961.672.673. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya beban pengeluaran dari Restoran

dimana dengan adanya Peningkatan Pengunjung maka pelayanan yang diberikan juga harus ditingkatkan khususnya pada Beban Restoran sebesar 34,29%.

c. Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp69.861.328.833 mengalami peningkatan sebesar Rp36.428.383.154 atau 108,96% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp33.432.945.679. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh kenaikan Pendapatan Perseroan yang signifikan akibat bertambahnya jumlah pengunjung yang bermain Golf dan kemampuan Perseroan dalam menjaga Beban Perusahaan untuk tetap stabil.

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

Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Perseroan pada tahun 2022 adalah sebesar Rp33.432.945.679 mengalami peningkatan sebanyak 17.733,76% atau sebesar Rp33.622.541.893 dibandingkan dengan tahun sebelumnya pada tahun 2021 dengan Rugi sebelum pajak penghasilan sebesar Rp189.596.214. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh kenaikan Penjualan yang tinggi dibandingkan dengan Beban usaha dan Beban lain-lain yang stabil dengan tahun sebelumnya.

d. Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Laba (rugi) bersih tahun berjalan Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp60.176.514.048 mengalami kenaikan sebesar Rp34.642.866.284 atau 135,68% dibandingkan dengan tahun sebelumnya pada tahun 2022 yaitu sebesar Rp25.533.647.764 Peningkatan tersebut diakibatkan oleh adanya peningkatan Pendapatan Perseroan dengan adanya usaha Real Estat.

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

Laba (rugi) bersih tahun berjalan Perseroan pada tahun 2022 adalah sebesar Rp25.533.647.764 mengalami peningkatan sebesar Rp25.565.651.124 atau sebanyak 79.884,27% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang masih dalam kondisi rugi sebesar Rp32.003.360. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh kenaikan Penjualan yang tinggi dibandingkan dengan Beban usaha dan Beban lain-lain yang stabil dengan tahun sebelumnya.

e. Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Laba komprehensif Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp7.160.660.504.177 mengalami peningkatan Rp7.136.961.671.813 atau 30.115,25% dibandingkan dengan tahun sebelumnya pada tahun 2022 yaitu sebesar Rp23.698.832.364 Peningkatan tersebut diakibatkan oleh surplus revaluasi atas penilaian kembali aset perusahaan terutama lapangan Golf.

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

Laba komprehensif Perseroan pada tahun 2022 adalah sebesar Rp23.698.832.364 mengalami peningkatan Rp22.321.006.912 atau 1.620,02% dibandingkan dengan tahun sebelumnya pada tahun 2021 yaitu sebesar Rp1.377.825.452. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan Penjualan yang tinggi meski adanya

penurunan Penghasilan Komprehensif lain sebesar 230,14% dari tahun 2021 tidak berdampak pada performa Perseroan pada tahun 2022.

f. Penghasilan (Beban) Komprehensif lain

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Penghasilan Komprehensif lain Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp7.100.483.990.129 mengalami peningkatan Rp7.102.318.805.529 dibandingkan dengan tahun sebelumnya pada tahun 2022 yaitu sebesar (Rp1.834.815.400). Peningkatan tersebut diakibatkan oleh surplus revaluasi atas penilaian kembali aset perusahaan terutama lapangan Golf. Selain itu, peningkatan juga terdapat pada Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi, dan perubahan nilai wajar investasi jangka panjang lainnya.

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

Beban Komprehensif lain Perseroan pada tahun 2022 adalah sebesar (Rp1.834.815.400) mengalami penurunan (Rp3.244.644.212) dibandingkan dengan tahun sebelumnya pada tahun 2021 yaitu sebesar Rp1.409.828.812. Penurunan tersebut akibat bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi, dan perubahan nilai wajar investasi jangka panjang lainnya.

PERTUMBUHAN ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS

Pertumbuhan aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Aset Lancar	256.261.097.724	196.183.299.891	139.419.447.786
Aset Tidak Lancar	7.508.279.259.530	429.358.358.000	421.982.937.827
TOTAL ASET	7.764.540.357.254	625.541.657.891	561.402.385.613
Liabilitas Jangka Pendek	153.281.865.948	234.947.071.438	191.275.318.633
Liabilitas Jangka Panjang	29.515.674.771	29.729.974.095	32.961.286.986
TOTAL LIABILITAS	182.797.540.719	264.677.045.533	224.236.605.619
EKUITAS	7.581.742.816.535	360.864.612.358	337.165.779.994

a. Aset Lancar

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp256.261.097.724, mengalami peningkatan sebesar Rp60.077.797.833,- atau sebesar 30,62% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yaitu sebesar Rp196.183.299.891. Hal ini terutama disebabkan karena ada peningkatan Kas dan Setara Kas akibat penerimaan kas dari pelanggan dan biaya ditangguhkan atas rencana Penawaran Umum Perdana Saham yang meliputi biaya audit, penjamin emisi, BAE, konsultan hukum dan notaris.

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

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp196.183.299.891 mengalami peningkatan sebesar Rp56.763.852.105 atau meningkat sebesar 40,71% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yaitu sebesar Rp139.419.447.786. Hal ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan dari Kas dan Setara kas sebesar 160,82% serta piutang lain-lain yang mengalami peningkatan sebesar 25,95%.

b. Aset Tidak Lancar

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp7.508.279.259.530 mengalami peningkatan sebesar Rp7.078.920.901.530 atau sebesar 1.648,72% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yaitu sebesar Rp429.358.358.000. Hal ini terutama disebabkan dikarenakan adanya revaluasi atas aset tetap berupa tanah, gedung dan landscape pada 31 Desember 2023.

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

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp429.358.358.000 mengalami peningkatan sebanyak Rp7.375.420.173 atau sebesar 1,75% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yaitu sebesar Rp421.982.937.827. Hal ini terutama disebabkan dikarenakan adanya kenaikan yang pada Investasi pada entitas asosiasi sebesar 149,69% serta adanya investasi jangka panjang lainnya di tahun 2022.

c. Aset Tetap

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Aset tetap Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp7.042.991.389.708 mengalami peningkatan sebesar Rp6.652.588.933.058 atau sebesar 1.704,03% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yaitu sebesar Rp390.402.456.650. Kenaikan yang cukup signifikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya revaluasi atas aset tetap tersebut pada Desember 2023. Manajemen menyatakan bahwa metode pendekatan yang digunakan untuk melakukan revaluasi aset oleh KJPP Budi, Edy, Saptono & Rekan serta nilai revaluasi aset masing-masing senilai Rp6.117.158.558.000 untuk NKG dan senilai Rp912.308.026.500 untuk SGU telah sesuai.

Perseroan telah mempertimbangkan penggunaan dua metode dalam revaluasi aset tetap berupa tanah, bangunan, dan landscape, yaitu pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Pertimbangan ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh nilai yang lebih akurat dan mencerminkan kondisi pasar saat ini. Pendekatan pendapatan dipertimbangkan mengingat obyek penilaian tersebut berpotensi menghasilkan pendapatan di masa mendatang, sementara pendekatan biaya dipertimbangkan untuk mencerminkan biaya penggantian atau reproduksi aset tersebut. Dengan demikian, revaluasi aset tetap ini diharapkan dapat meningkatkan nilai buku aset tetap di neraca Perseroan sesuai dengan nilai pasar yang lebih akurat.

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

Aset tetap Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp390.402.456.650 mengalami penurunan sebanyak Rp10.525.006.253 atau sebesar 2,63% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yaitu sebesar Rp400.927.462.903. Hal ini terutama disebabkan dikarenakan adanya kenaikan yang akumulasi penyusutan sebesar Rp14.564.465.749.

d. Liabilitas Jangka Pendek

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp153.281.865.948 mengalami penurunan sebesar Rp81.665.205.490 atau sebesar 34,76% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yaitu sebesar Rp234.947.071.438. Hal ini terutama disebabkan karena adanya saling hapus utang-piutang berdasarkan surat kesepakatan penyelesaian utang-piutang antara Perusahaan dan PT Belitung Golf and Resorts sebesar Rp43.604.157.868.

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

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp234.947.071.438 mengalami peningkatan sebesar Rp43.671.752.805 atau sebesar 22,83% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yaitu sebesar Rp191.275.318.633. Hal ini terutama disebabkan karena utang lain-lain pada tahun 2022 mengalami kenaikan sebesar 43,10% yang datang dari Utang kepada pihak ketiga.

e. Liabilitas Jangka Panjang

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp29.515.674.771 mengalami penurunan sebesar Rp214.299.324,- atau sebesar 0,72% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 sebesar Rp29.729.974.095. Hal ini terutama disebabkan karena berkurangnya pendapatan yang diterima dimuka sebesar 10,92% meski terdapat Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam satu tahun dan peningkatan pada liabilitas imbalan kerja sebesar 16,43%.

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

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp29.729.974.095 mengalami penurunan sebesar Rp3.231.312.891 atau sebesar 9,80% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp32.961.286.986. Hal ini terutama disebabkan karena berkurangnya Pendapatan diterima dimuka sebanyak sebesar 5,13% dan menurunnya liabilitas imbalan kerja sebesar 17,49% dari tahun sebelumnya.

f. Ekuitas

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp7.581.742.816.535 jumlah ekuitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp7.220.878.204.177 atau 2.000,99% dibanding dengan 31 Desember 2022 sebesar Rp360.864.612.358. Hal ini terutama disebabkan karena pengaruh revaluasi aset terhadap penghasilan komprehensif lain Perseroan yang meningkat sebesar 235.632,90%.

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 jumlah ekuitas Perseroan sebesar Rp360.864.612.358 mengalami peningkatan sebesar Rp23.698.832.364 atau 7,03% dibanding dengan 31 Desember 2021 sebesar Rp337.165.779.994. Hal ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan Penjualan yang mempengaruhi Saldo Laba Perseroan pada tahun 2022.

4. KOMPONEN UTAMA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

a. Penjualan

Penjualan neto terdiri atas pendapatan golf, pendapatan real estat, restoran, dan lain-lain. Tabel berikut ini menyajikan penjualan neto sebagai persentase dari total penjualan neto Perseroan untuk 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember					
	2023	%	2022	%	2021	%
Golf	94.436.855.876	53,18	77.381.070.677	69,32	50.813.093.897	69,93
Real estat	44.612.798.930	25,12	-	0,00	-	0,00
Restoran	26.208.681.275	14,76	24.270.931.322	21,74	16.484.183.022	22,69
Lain-lain	12.323.681.953	6,94	9.978.824.261	8,94	5.360.965.274	7,38
Jumlah	177.582.018.034		111.630.826.260		72.658.242.193	

b. Harga Penjualan

Tabel berikut ini menyajikan beban penjualan Perseroan berdasarkan kegiatan operasional sebagai persentase dari total beban penjualan untuk periode yang disajikan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember					
	2023	%	2022	%	2021	%
Golf	30.392.943.136	46,66	28.185.858.757	25,25	27.591.663.997	37,97
Restoran	15.157.146.209	22,27	13.369.450.688	11,98	9.955.210.181	13,70
Real estat	13.889.690.526	21,32	-	0,00	-	0,00
Lain-lain	5.699.939.941	8,75	4.564.883.808	4,09	2.414.798.495	3,32
Jumlah	65.139.719.812		46.120.193.253		39.961.672.673	

c. Beban Administrasi dan Umum

Tabel berikut ini menyajikan beban umum dan administrasi Perseroan sebagai persentase dari total beban administrasi dan umum untuk periode yang disajikan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember					
	2023	%	2022	%	2021	%
Gaji dan tunjangan	14.387.982.756	36,23	13.771.076.366	42,55	12.783.155.193	39,53
Utilitas	3.973.298.773	10,00	2.645.900.696	8,18	2.507.974.077	7,76
Jasa profesional	3.778.976.233	9,51	566.451.055	1,75	518.876.321	1,60
Penyusutan	2.917.770.619	7,35	2.189.032.979	6,76	2.674.289.575	8,27
Pajak bumi dan bangunan	3.439.796.940	8,66	2.513.239.820	7,77	3.038.371.883	9,40
Beban imbalan kerja karyawan	2.192.855.190	5,52	-	0,00	2.434.621.103	7,53
Perbaikan dan perawatan	1.990.418.042	5,01	2.902.496.899	8,97	2.213.415.068	6,85
Keamanan	1.927.688.466	4,85	2.013.170.186	6,22	1.882.120.395	5,82
Biaya kartu kredit	1.093.978.688	2,75	924.063.253	2,86	645.945.880	2,00
Asuransi	840.013.197	2,11	724.354.519	2,24	663.334.811	2,05
Legal dan perizinan	835.006.177	2,10	46.330.000	0,14	512.360.000	1,58
Perjalanan dinas	666.716.352	1,68	342.737.108	1,06	167.427.471	0,52
Transportasi dan akomodasi	380.432.976	0,96	655.516.401	2,03	245.403.241	0,76
Sumbangan dan donasi	122.596.535	0,31	575.804.322	1,78	429.891.005	1,33
Perlengkapan kantor	111.445.452	0,28	617.651.841	1,91	500.261.834	1,55

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember					
	2023	%	2022	%	2021	%
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	1.059.073.313	2,67	1.876.292.758	5,80	1.117.007.177	3,45
Jumlah	39.718.049.709		32.364.118.203		32.334.455.034	

5. Analisa Arus Kas

Tabel berikut ini menjelaskan ikhtisar laporan arus kas Perseroan untuk periode yang disajikan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	87.522.941.193	37.158.919.861	7.146.505.926
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(51.193.079.533)	(57.419.771.788)	(28.453.687.660)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(701.876.399)	44.346.954.877	30.005.458.074
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	35.627.985.261	24.086.102.950	8.698.276.340
Kas dan Setara Kas – Awal Tahun	39.188.816.231	15.025.173.375	6.271.415.690
Kas dan Setara Kas – Akhir Tahun	74.796.821.672	39.188.816.231	15.025.173.375

Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi

Pada tanggal 31 Desember 2023 kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas operasi Rp87.522.941.193 dimana sebagian besar kas diperoleh dari penerimaan kas atas pelanggan akibat bertambahnya jumlah pengunjung yang datang untuk bermain Golf.

Pada tanggal 31 Desember 2022 kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Rp37.158.919.861 dimana sebagian besar kas diperoleh dari penerimaan dari pelanggan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Rp7.146.505.926 dimana sebagian besar kas diperoleh dari penerimaan dari pelanggan.

Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2023 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Rp51.193.079.533 dimana sebagian besar kas digunakan akibat adanya kenaikan piutang kepada pihak berelasi dalam rangka pembangunan lapangan golf dan pembelian aset.

Pada tanggal 31 Desember 2022 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Rp57.419.771.788 dimana sebagian besar kas digunakan akibat kenaikan piutang lain-lain dan pembelian aset.

Pada tanggal 31 Desember 2021 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Rp28.453.687.660 dimana sebagian besar kas digunakan akibat adanya kenaikan piutang lain-lain.

Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan

Pada tanggal 31 Desember 2023 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Rp701.876.399 dimana sebagian besar kas digunakan untuk pembayaran utang pembiayaan konsumen 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.

6. Analisa Rasio Keuangan Perseroan

Likuiditas

Likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek yang tercermin dari rasio antara aset 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.

Untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya, Perseroan secara internal senantiasa menjaga kesehatan keuangan agar kelancaran arus kas tetap terjaga. Perseroan fokus pada pemeliharaan likuiditas dengan mempertahankan arus kas operasional yang positif. Saat ini, sumber pendanaan internal Perseroan terdiri dari modal disetor oleh pemegang saham dan biaya manajemen dari kegiatan usaha entitas anak.

Secara eksternal, sumber likuiditas Perseroan berasal dari pihak ketiga, yaitu lembaga perbankan dan lembaga keuangan lainnya. Dengan mempertimbangkan sumber daya keuangan yang tersedia, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi dan dana hasil penawaran umum, Perseroan yakin memiliki likuiditas yang memadai untuk mendukung operasional dan memenuhi kewajiban finansial.

Sumber likuiditas internal yang belum digunakan oleh Perseroan meliputi kas dan setara kas serta piutang usaha. Sumber likuiditas eksternal berasal dari lembaga perbankan dan lembaga keuangan lainnya. Saat ini, Perseroan belum memiliki fasilitas pembiayaan dari pihak perbankan atau lembaga keuangan, namun tidak menutup kemungkinan untuk mengambil fasilitas tersebut di masa mendatang.

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.

Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui. permintaan. perikatan 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, deposito 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 pembelanjaan 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. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, rasio

solvabilitas ekuitas berada pada 0,73x. Rasio ini turun jika dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dikarenakan adanya kenaikan saldo laba.

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%, 7,08%, dan -0,01%

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 pengunjung yang datang ke lapangan golf.

7. SEGMENT OPERASI

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 menurut divisi operasi sebagai berikut;

Pada Tanggal 31 Desember 2023

Keterangan	Golf	Real Estate	Restoran	Lain-lain	Jumlah
Pendapatan Bersih	94.436.855.876	44.612.798.930	26.208.681.275	12.323.681.953	177.582.018.034
Beban Pokok Penjualan	(30.392.943.136)	(13.889.690.526)	(15.157.146.209)	(5.699.939.941)	(65.139.719.812)
Laba Kotor	64.043.912.740	30.723.108.404	11.051.535.066	6.623.742.012	112.442.298.222
Beban penjualan	(678.535.503)	-	(188.311.233)	(409.092.650)	(1.275.939.386)
Beban umum dan administrasi	(30.977.787.593)	-	(5.715.676.384)	(3.024.585.732)	(39.718.049.709)
Laba (Rugi) Usaha	32.387.589.644	30.723.108.404	5.147.547.449	3.190.063.630	71.448.309.127
Pendapatan keuangan					1.664.105.553
Bagian rugi entitas asosiasi					(2.199.549.878)
Beban keuangan					(104.419.377)
Beban lain-lain - bersih					(947.116.592)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan					69.861.328.833

Keterangan	Golf	Real Estate	Restoran	Lain-lain	Jumlah
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					
Aset segmen	6.988.153.526.830	20.277.404.069	2.182.975.384	-	7.010.613.906.283
Aset yang tidak dapat dialokasikan					753.926.450.971
Jumlah Aset					7.764.540.357.254
Liabilitas segmen	31.417.527.064				31.417.527.064
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					151.380.013.655
Jumlah Liabilitas					182.797.540.719

Pada tanggal 31 Desember 2022

Keterangan	Golf	Restoran	Lain-lain	Jumlah
Pendapatan Bersih	77.381.070.677	24.270.931.322	9.978.824.261	111.630.826.260
Beban Pokok Penjualan	(28.185.858.757)	(13.369.450.688)	(4.564.883.808)	(46.120.193.253)
Laba Kotor	49.195.211.920	10.901.480.634	5.413.940.453	65.510.633.007
Beban penjualan	(611.095.860)	(191.673.048)	(78.805.038)	(881.573.946)
Beban umum dan administrasi	(22.434.395.605)	(7.036.652.120)	(2.893.070.478)	(32.364.118.203)
Laba (Rugi) Usaha	26.149.720.455	3.673.155.466	2.442.064.937	32.264.940.858
Pendapatan keuangan				1.264.341.086
Bagian rugi entitas asosiasi				(1.783.945.786)
Beban keuangan				(118.082.568)
Beban lain-lain - bersih				1.805.692.089
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan				33.432.945.679
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				
Aset segmen	362.098.592.869	393.925.371	-	362.492.518.240
Aset yang tidak dapat dialokasikan				263.049.139.651
Jumlah Aset				625.541.657.891
Liabilitas segmen	22.506.338.215			22.506.338.215
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan				242.170.707.318
Jumlah Liabilitas				264.677.045.533

31 Desember 2021

Keterangan	Golf	Restoran	Lain-lain	Jumlah
Pendapatan Bersih	50.813.093.897	16.484.183.022	5.360.965.274	72.658.242.193
Beban Pokok Penjualan	(27.591.663.997)	(9.955.210.181)	(2.414.798.495)	(39.961.672.673)
Laba Kotor	23.221.429.900	6.528.972.841	2.946.166.779	32.696.569.520
Beban penjualan	(606.600.747)	(196.786.241)	(63.998.573)	(867.385.561)
Beban umum dan administrasi	(22.612.901.855)	(7.335.810.206)	(2.385.742.973)	(32.334.455.034)
Laba (Rugi) Usaha	1.927.298	(1.003.623.606)	496.425.233	(505.271.075)
Pendapatan keuangan				781.030.071
Bagian rugi entitas asosiasi				(1.560.156.406)
Beban keuangan				(66.153.029)
Beban lain-lain - bersih				1.160.954.225
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan				(189.596.214)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				
Aset segmen	369.895.490.972	289.956.607	-	370.185.447.579
Aset yang tidak dapat dialokasikan				191.216.938.034
Jumlah Aset				561.402.385.613

Liabilitas segmen	23.574.368.313	23.574.368.313
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan		200.662.237.306
Jumlah Liabilitas		224.236.605.619

Pendapatan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, Pendapatan Perseroan adalah sebesar Rp177.582.018.034, di mana Pendapatan terbesar berasal dari segmen golf dengan pendapatan sebesar Rp94.436.855.876 dan juga segmen Real Estat yang baru beroperasi pada tahun 2023 dengan pendapatan sebesar Rp44.612.798.930. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 pendapatan dari segmen golf adalah masing-masing sebesar Rp77.381.070.677 dan Rp50.813.093.897 terhadap total pendapatan Perseroan.

Kontribusi Terhadap Pendapatan dan Laba Usaha Emiten

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kontribusi pendapatan Perseroan pada segmen golf adalah sebesar Rp177.582.018.034 atau sebesar 53,18%, pada segmen Real Estat adalah sebesar Rp44.612.798.930 atau sebesar 25,12%, pada segmen Restoran adalah sebesar Rp26.208.681.275 atau sebesar 14,76% dan pada segmen lain-lain sebesar Rp12.323.681.953 atau sebesar 6,94%. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 kontribusi pendapatan pada segmen golf, restoran dan lain-lain adalah masing-masing sebesar 69,32%, 21,74%, dan 8,94% dari Total Pendapatan Perseroan dan Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 kontribusi pendapatan pada segmen golf, restoran dan lain-lain adalah masing-masing sebesar 69,93%, 22,69% dan 7,38% dari Total Pendapatan Perseroan.

Sedangkan kontribusi laba usaha pada segmen golf adalah sebesar Rp32.387.589.644 atau sebesar 45,33%, pada segmen Real Estat adalah sebesar Rp30.723.108.404 atau sebesar 43,00%, pada segmen Restoran adalah sebesar Rp5.147.547.449 atau sebesar 7,20% sedangkan pada segmen lain-lain kontribusi rugi usaha adalah sebesar Rp3.190.063.630 atau sebesar 4,46%. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 kontribusi laba usaha Perseroan sebesar 81,05%, 11,38% dan 7,57% dari Total Pendapatan Perseroan dan Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 kontribusi laba usaha Perseroan sebesar 0,38%, -198,63% dan 98,25% dari Total Pendapatan Perseroan.

Profitabilitas

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 rasio profitabilitas masing-masing adalah sebesar 40,75%, 28,90% dan -0,70%. Jika dilihat dari masing-masing segmen operasi, pada 31 Desember 2023 terdapat tambahan segmen Real Estat yang memberikan margin sebesar 42,45% meski pada segmen lain-lain memberikan margin sebesar -8,60%. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 margin profitabilitas yang didapat perseroan berasal dari segmen Golf sebesar 81,05% sedangkan pada tanggal 31 Desember 2021 margin yang didapat Perseroan sebesar -0,70% dimana dapat dilihat dari segmen Restoran yang menyebabkan kerugian sebesar -198,63%.

8. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAIN YANG BERPENGARUH TERHADAP PERSEROAN

Berikut ini adalah beberapa kebijakan pemerintah yang berpengaruh baik secara langsung dan tidak langsung terhadap bisnis dan usaha Perseroan:

- Kebijakan moneter seperti kenaikan dan penurunan tingkat suku bunga akan mempengaruhi pendapatan Perseroan dikarenakan Perseroan memiliki eksposur beban bunga akibat dari pinjaman bank;
- Kebijakan fiskal seperti perubahan tariff pajak dan cukai tertentu akan berdampak pada peningkatan dan penurunan laba tahun berjalan Perseroan, karena sifat dari pajak dan cukai yang memotong laba tahun berjalan Perseroan;

- Kebijakan pemerintah mengenai upah minimum (UMP/UMR) dikarenakan usaha Perseroan merupakan usaha padat karya yang membutuhkan banyak tenaga kerja, sehingga peningkatan jumlah upah minimum akan berdampak pada beban Perseroan.

9. MANAJEMEN RISIKO

Grup memiliki risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Grup.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak lain tidak dapat memenuhi kewajiban atas suatu instrumen keuangan atau kontrak pelanggan yang menyebabkan kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencapai pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan seraya meminimalkan kerugian yang timbul atas eksposur peningkatan risiko kredit. Grup melakukan transaksi penjualan hanya dengan pihak ketiga yang memiliki nama baik dan terpercaya. Kebijakan Grup mengatur bahwa seluruh pelanggan yang akan melakukan transaksi penjualan secara kredit harus melalui proses verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan untuk memastikan bahwa eksposur Grup terhadap risiko kredit macet tidak signifikan.

Piutang usaha dan piutang lain-lain yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai berasal dari debitor yang melakukan pembayaran tepat waktu. Kas dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang resmi dan memiliki reputasi baik.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitasnya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

10. FLUKTUASI KURS MATA UANG ASING ATAU SUKU BUNGA ACUAN PINJAMAN DAN PENGARUHNYA TERHADAP HASIL USAHA PERSEROAN

Nilai tukar mata uang asing merupakan nilai tukar mata uang antara dua negara berbeda yang dapat mempengaruhi pembayaran di saat ini ataupun di saat mendatang. Fluktuasi kurs valuta asing memiliki pengaruh langsung terhadap kondisi ekonomi makro ataupun mikro suatu negara dan juga menciptakan ketidakpastian yang dapat membuat proyeksi usaha Perseroan kedepannya tidak menentu.

Ketidakstabilan nilai tukar mata uang asing terhadap mata uang Rupiah atau suku bunga acuan pinjaman dapat memberikan dampak ketidakpastian terhadap biaya produksi dan dalam penetapan harga jual produk. Hal ini disebabkan karena adanya bahan baku produksi yang diimpor atau bahan baku produksi yang dibeli di pasar lokal tetapi mengikuti harga pasar internasional atau tambahan biaya bunga pinjaman. Sehingga, jika terjadi perubahan nilai tukar mata uang asing atau suku bunga acuan pinjaman yang cukup signifikan, hal ini dapat mempengaruhi biaya produksi Perseroan.

Perseroan tidak memiliki dampak atas fluktuasi dengan yang pengaruhnya terhadap hasil usaha atau keadaan keuangan Emiten pada masa yang akan datang. Perseroan tidak memiliki kontrak penjualan jangka panjang sehingga harga tidak terikat dengan fluktuasi kurs mata uang asing.

11. KEMAMPUAN ENTITAS ANAK UNTUK MENGALIHKAN DANA KEPADA PERSEROAN

Tidak terdapat Pembatasan yang ada terhadap kemampuan Entitas Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan.

12. INVESTASI BARANG MODAL

Perseroan tidak memiliki investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

13. KEJADIAN ATAU TRANSAKSI YANG TIDAK NORMAL DAN JARANG TERJADI

Sehubungan dengan masa pandemi Covid-19, tidak terdapat kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik.

14. DAMPAK PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENJUALAN

Tidak terdapat dampak perubahan harga terhadap penjualan dan pendapatan bersih Perseroan serta laba operasi Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir termasuk dampak inflasi dan perubahan kurs valuta asing yang material.

15. KOMPONEN PENTING DARI PENDAPATAN ATAU BEBAN LAINNYA

Tidak terdapat komponen yang penting atau signifikan dari pendapatan lainnya maupun beban lainnya yang mempengaruhi hasil usaha Perseroan secara signifikan

16. PENINGKATAN MATERIAL DARI PENJUALAN ATAU PENDAPATAN BERSIH

Tidak terdapat Peningkatan yang material dari penjualan atau pendapatan Perseroan yang dilaporkan keuangan konsolidasi kelompok usaha tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021.

VI. FAKTOR RISIKO

Investasi dalam saham Perseroan melibatkan sejumlah risiko. Para investor harus hati-hati mempertimbangkan semua informasi yang terkandung dalam Prospektus ini, termasuk risiko yang dijelaskan di bawah ini, sebelum membuat keputusan investasi. Risiko yang ditetapkan di bawah tidak dimaksudkan untuk menjadi lengkap atau komprehensif dalam hal dari semua faktor risiko yang mungkin timbul dalam hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan atau setiap keputusan untuk membeli, dimiliki sendiri atau menjual saham Perseroan. Risiko dan faktor risiko yang ditetapkan di bawah ini bukanlah merupakan daftar lengkap hambatan 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 para investor mungkin kehilangan semua atau sebagian dari investasinya.

Risiko di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek Perseroan serta investasi pada saham Perseroan yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

A. RISIKO UTAMA

Risiko Revaluasi Aset Tetap

Perseroan melakukan revaluasi aset tetap dengan tujuan untuk dapat meningkatkan nilai buku aset tetap di neraca Perseroan, mencerminkan nilai pasar yang lebih akurat. Hal ini tidak hanya memperkuat posisi keuangan dan meningkatkan ekuitas, tetapi juga memungkinkan laporan keuangan mencerminkan nilai pasar aset yang lebih realistis. Dengan demikian, revaluasi aset memberikan gambaran yang lebih akurat tentang kondisi keuangan Perseroan kepada para pemangku kepentingan.

Namun, revaluasi aset tetap juga dapat membawa beberapa tantangan yang perlu diperhatikan. Fluktuasi nilai aset dapat mempengaruhi laporan keuangan dan rasio keuangan Perseroan. Perubahan nilai aset ini bisa menyebabkan ketidakstabilan dalam laporan keuangan, yang kemudian dapat mempengaruhi keputusan investasi. Selain itu, Perseroan perlu melakukan penilaian ulang secara berkala, yang dapat menambah biaya operasional. Penilaian ulang ini memerlukan keterlibatan ahli eksternal, yang meskipun memberikan keahlian yang dibutuhkan, juga memakan biaya dan waktu. Ketidakpastian dalam pasar properti dan lapangan golf dapat membuat revaluasi aset tidak selalu mencerminkan nilai sebenarnya dalam jangka panjang, sehingga perlu dilakukan dengan hati-hati untuk mengurangi risiko kesalahan dalam perencanaan strategis. Selain itu, revaluasi aset tetap dapat menimbulkan risiko perpajakan. Kenaikan nilai aset yang direvaluasi dapat meningkatkan beban pajak perseroan, karena pajak penghasilan yang lebih tinggi mungkin harus dibayar atas keuntungan yang tidak terealisasi. Hal ini dapat mengurangi likuiditas perusahaan dan menghambat investasi lebih lanjut. Risiko lain yang perlu diperhatikan adalah kemungkinan terjadinya penurunan nilai aset. Jika nilai pasar aset menurun setelah revaluasi, Perseroan mungkin harus mencatat kerugian penurunan nilai (*impairment loss*).

B. RISIKO TERKAIT DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Risiko Geografis, Iklim, Cuaca dan Bencana Alam

Indonesia sebagai negara beriklim tropis yang terletak di garis khatulistiwa dan berada di wilayah Ring of Fire alias Cincin Api, mengakibatkan Indonesia rawan terjadi gempa, gunung meletus dan tsunami. Hal ini menjadi faktor yang mempengaruhi bisnis Perseroan yang menawarkan konsep alam berupa area Golf. Risiko bencana alam dan kondisi iklim atau cuaca yang ekstrim akan mempengaruhi minat pemain Golf dan/atau pengunjung lainnya untuk bermain dan berlibur.

2. Risiko Perseroan Berkaitan Dengan Kegiatan Usaha Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya

Risiko Perseroan berkaitan dengan kegiatan usaha aktivitas konsultasi manajemen lainnya adalah ketergantungan pada performa bisnis dan keuangan Entitas Anak. Sebagai perusahaan induk, Perseroan tidak hanya menjalankan fungsi aktivitas konsultasi manajemen terhadap Entitas Anak, tetapi juga menerima pembayaran dari kegiatan tersebut. Dengan demikian, Perseroan sangat bergantung pada bisnis dan operasional Entitas Anak untuk menghasilkan pendapatan dari konsultasi manajemen lainnya. Jika Entitas Anak mengalami penurunan kinerja bisnis atau performa keuangan yang buruk, mereka mungkin mengalami kesulitan dalam membayar Perseroan atas layanan konsultasi manajemen yang diberikan.

3. Risiko Rusaknya Lingkungan

Dalam menjalankan olahraga golf, sesuai standar dan peraturan, lapangan golf harus tertutup oleh rumput hijau sesuai dengan luas lapangan. Agar menjaga rumput tetap hijau tidaklah mudah. Perawatan khusus untuk menjaga kenyamanan dan keindahan bagi para pemain sangat diperlukan. Tidak hanya rumput, lapangan golf juga harus memiliki pohon-pohon, danau dan mencegah adanya hewan lain yang berpotensi mengganggu permainan golf. Jika seluruh standar diatas tidak dapat dipenuhi oleh Perseroan, maka akan dengan mudah para pemain golf berpindah ke tempat yang lebih indah dan nyaman.

4. Risiko Ekonomi

Faktor ekonomi yang berisiko bagi Perseroan termasuk resesi dan kenaikan suku bunga. Resesi dapat mengurangi daya beli masyarakat dan melemahkan kepercayaan konsumen, sehingga permintaan dan harga properti menurun drastis, yang berdampak negatif pada pendapatan perusahaan. Di sisi lain, kenaikan suku bunga meningkatkan biaya pinjaman baik untuk Perseroan maupun konsumen. Bagi Perseroan, hal ini membuat pembiayaan proyek baru atau ekspansi usaha menjadi lebih mahal, sedangkan bagi konsumen, kenaikan suku bunga meningkatkan biaya untuk membeli properti, yang mengurangi minat dan kemampuan mereka untuk melakukan pembelian. Kombinasi kedua faktor ini dapat menyebabkan penurunan penjualan properti dan memperlambat pertumbuhan bisnis di sektor ini.

5. Risiko Sumber Daya Manusia

Menjalankan usaha penyedia lapangan golf membutuhkan jasa pelayanan yang ekstra agar para pemain golf dapat bermain dengan nyaman. Jika Perseroan gagal untuk memilih sumber daya manusia yang sesuai dengan standar maupun kriteria pemain, maka ketidaknyamanan pelayanan dapat menyebabkan hilangnya ketertarikan pemain golf untuk bermain di lapangan milik Perseroan.

6. Risiko Persaingan Usaha

Perseroan pada saat ini bergerak dalam bidang jasa untuk olahraga golf yang terletak di 3 lokasi di Indonesia. Sejak pasca pandemi Covid-19, permintaan pemain baru untuk golf terus meningkat. Karena peningkatan tersebut, secara tidak langsung, mulai banyak pengusaha melihat membuka layanan golf menjadi suatu kesempatan. Jika Perseroan gagal untuk meningkatkan kualitas lapangan serta layanan yang diberikan, maka kecenderungan pemain golf akan berpindah ke lain tempat dan akan mempengaruhi performa keuangan Perseroan secara keseluruhan.

7. Risiko Pasar

Permintaan terhadap properti dapat dipengaruhi oleh pergeseran preferensi konsumen dan perubahan demografi. Ketika preferensi konsumen berubah, misalnya lebih memilih hunian vertikal ketimbang horizontal, atau terdapat pergeseran demografi seperti peningkatan populasi usia lanjut yang membutuhkan jenis hunian berbeda, hal ini dapat mengubah dinamika permintaan pasar. Selain itu, kompetisi yang ketat dalam pasar properti, terutama jika terjadi *oversupply*, dapat menurunkan harga

properti. Kelebihan pasokan properti menyebabkan penawaran melebihi permintaan, sehingga harga turun dan mengurangi profitabilitas bagi Perseroan.

8. Risiko Berkurangnya Minat Pemain

Pada saat pasca pandemi Covid-19, tren bermain golf meningkat dengan pesat. Banyak pemain-pemain yang mencoba bermain golf karena meningkatnya tren ini. Kedepannya, Perseroan tidak dapat menjamin bahwa tren kenaikan ini akan terus berlanjut. Jika pada suatu saat terjadi penurunan secara bersamaan di seluruh dunia atas menurunnya minat bermain golf, maka secara langsung akan mengakibatkan penurunan pendapatan Perseroan.

9. Risiko Keterbatasan Lahan

Dalam menyediakan lapangan golf yang asri dan indah, Perseroan membutuhkan lapangan dengan luas yang cukup masif. Jika dikemudian hari Perseroan ingin mengembangkan dan membuka lapangan golf baru, maka ketersediaan lahan menjadi salah satu faktor penting. Pengembangan lapangan baru menjadi tantangan dan risiko tersendiri bagi Perseroan jika ingin mengembangkan di wilayah dan area baru. Jika gagal mendapatkan lahan, maka perkembangan Perseroan dapat terhambat.

10. Risiko Perijinan dan Perubahan Peraturan Pemerintah

Perseroan menjalankan kegiatan usaha di Indonesia sehingga Perseroan wajib memenuhi dan mematuhi segala peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan dan pajak. Perseroan saat ini berkeyakinan bahwa semua unsur hukum telah dipenuhi tetapi tidak dapat dihindari jika terjadi peraturan-peraturan baru atau perubahannya dan interpretasi yang salah dapat mengakibatkan pelanggaran hukum dari Perseroan.

Kegiatan usaha Perseroan diatur oleh Pemerintah dan kegagalan Perseroan dalam melaksanakan, menerapkan peraturan-peraturan baru yang ditetapkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan yang pada akhirnya secara langsung dapat mempengaruhi kinerja dan operasional Perseroan. Pemerintah memiliki wewenang penuh untuk menghentikan operasional Perseroan jika terdapat peraturan yang tidak terpenuhi.

Perubahan dalam regulasi dari pemerintah juga dapat membatasi pengembangan properti di wilayah tertentu. Ketika aturan zonasi diperbarui atau diubah, lahan yang sebelumnya layak untuk pembangunan kini dibatasi penggunaannya, sehingga menghambat proyek-proyek baru. Selain itu, regulasi lingkungan yang ketat memerlukan biaya tinggi untuk kepatuhan. Perseroan harus mengeluarkan dana signifikan untuk memenuhi standar lingkungan yang ditetapkan, seperti pengelolaan limbah, emisi, dan pelestarian alam, yang dapat meningkatkan biaya keseluruhan proyek.

11. Risiko Likuiditas

Properti yang tidak laku dijual atau disewakan akan membebani Perseroan dengan biaya operasional dan pemeliharaan tanpa menghasilkan pendapatan. Selain itu, tantangan dalam mendapatkan dana pembiayaan juga menjadi faktor risiko. Pengembang mungkin menghadapi kendala dalam memperoleh pembiayaan dari bank atau investor, terutama jika kondisi ekonomi sedang tidak stabil atau Perseroan tidak memiliki rekam jejak yang solid, yang dapat menghambat proyek pengembangan.

12. Risiko Operasional

Biaya pemeliharaan yang tinggi dan tak terduga merupakan tantangan operasional yang signifikan. Properti dan lapangan golf membutuhkan perawatan rutin untuk mempertahankan nilainya, dan sering kali muncul biaya tak terduga seperti perbaikan mendesak yang dapat menambah beban keuangan Perseroan. Selain itu, manajemen yang buruk dapat menurunkan tingkat kepuasan pelanggan. Manajemen yang tidak efektif

dalam mengelola properti, lapangan golf, layanan, atau fasilitas dapat menyebabkan ketidakpuasan di kalangan penyewa atau penghuni, yang berpotensi menurunkan reputasi dan pendapatan Perseroan.

13. Risiko Lokasi

Lokasi properti dan lapangan golf yang kurang strategis merupakan risiko signifikan bagi kesuksesan properti tersebut. Lokasi yang tidak menguntungkan, seperti jauh dari pusat kota atau fasilitas umum, dapat mengurangi daya tarik properti bagi calon pembeli atau penyewa. Selain itu, penurunan kualitas lingkungan sekitar juga berdampak negatif. Jika area sekitar properti atau lapangan golf mengalami penurunan kualitas, misalnya meningkatnya kriminalitas atau berkurangnya fasilitas umum, nilai properti tersebut akan terpengaruh negatif, yang dapat mengurangi permintaan dan harga jual atau sewanya.

14. Risiko Konstruksi

Keterlambatan dalam proses konstruksi dapat meningkatkan biaya dan menunda pendapatan yang diharapkan. Proyek konstruksi yang tidak selesai tepat waktu bisa mengakibatkan biaya tambahan karena perpanjangan durasi kerja dan kehilangan kesempatan pendapatan dari penyewaan atau penjualan yang tertunda. Selain itu, kenaikan biaya bahan dan tenaga kerja juga menjadi faktor risiko. Fluktuasi harga bahan bangunan dan upah pekerja konstruksi dapat menambah biaya proyek secara signifikan, mengurangi margin keuntungan yang diharapkan.

15. Risiko Teknologi

Keterlambatan dalam adopsi teknologi baru dapat membuat Perseroan kehilangan keunggulan kompetitif. Penggunaan teknologi terbaru dalam pengelolaan dan pemasaran properti serta lapangan golf dapat meningkatkan efisiensi dan daya tarik pasar. Jika Perseroan lambat dalam mengadopsi inovasi teknologi, mereka berisiko tertinggal dari pesaing. Selain itu, ancaman terhadap sistem IT, seperti serangan siber, dapat mengganggu operasi dan menimbulkan kerugian finansial serta reputasi. Keamanan sistem IT menjadi krusial untuk melindungi data dan operasi Perseroan dari ancaman eksternal.

16. Risiko Hukum

Sengketa hukum dapat mengakibatkan biaya tinggi dan gangguan pada operasi bisnis. Terlibat dalam perselisihan hukum, baik dengan mitra bisnis, penyewa, atau pihak ketiga, memerlukan biaya yang signifikan untuk penyelesaian di pengadilan dan bisa mengganggu fokus manajemen. Selain itu, ketidakpatuhan terhadap regulasi dapat berakibat pada denda dan sanksi. Perseroan yang gagal mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku berisiko menghadapi penalti finansial serta sanksi lainnya yang dapat merugikan operasi dan reputasi bisnis.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko *Force Majeure*

Perseroan dalam menjalankan usahanya tidak dapat terbebas dari musibah maupun kejadian alam yang akan terjadi. Jika dikemudian hari lapangan Perseroan terkena musibah seperti banjir, gempa, ataupun angin topan, secara langsung akan terdapat biaya tambahan untuk memperbaiki lapangan dan hilangnya pemain untuk sementara waktu. Kejadian bencana alam dapat mempengaruhi keuangan Perseroan secara langsung.

2. Risiko Melambatnya Pertumbuhan Ekonomi atau Pertumbuhan Ekonomi Negatif di Indonesia

Saat ini Perseroan menjalankan bisnis nya di Indonesia dan kedepannya Perseroan akan terus berbisnis di negara Indonesia. Segala kejadian ekonomi maupun ketidakpastian politik yang dapat membuat sentimen

negatif terhadap perekonomian akan berdampak secara langsung terhadap Perseroan. Beberapa contoh ketidakpastian ekonomi dapat disebabkan oleh ketidakpastian politik, sosial dan ekonomi; perubahan peraturan, perpajakan dan struktur hukum; huru-hara dan konflik sipil. Kedepannya, Perseroan tidak dapat memprediksi apa yang terjadi pada politik dan sosial. Apabila risiko di atas terjadi, kondisi keuangan dan operasional perseroan dapat terdampak baik secara langsung maupun tidak langsung.

3. Risiko Tuntutan Hukum Pihak Ketiga

Perseroan dapat terlibat dalam sengketa maupun proses hukum yang berhubungan dengan kegiatan usaha termasuk dengan tuntutan oleh karyawan, pemain golf, maupun hal-hal lainnya. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tuntutan hukum oleh pihak ketiga. Jika dikemudian hari Perseroan terlibat dalam sengketa dan proses hukum yang material dan berkepanjangan, maka dari proses hukum tersebut tidak dapat dipastikan dapat berdampak merugikan kondisi keuangan Perseroan.

D. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham

Dalam rangka pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia, Perseroan tidak menjamin dalam pasar untuk saham yang diperdagangkan tidak adanya kepastian bahwa saham Perseroan akan berkembang aktif atau likuid maupun adanya kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder dengan tujuan sebagai investasi jangka panjang. Hal ini dapat menyebabkan tidak likuidnya atau likuidnya saham Perseroan.

2. Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham harga saham Perseroan memiliki kemungkinan dapat berfluktuasi secara luas dan mungkin juga dapat diperdagangkan pada harga di bawah harga penawaran yang ditentukan setelah proses penawaran awal dan berdasarkan kesepakatan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Hal ini dapat dipengaruhi oleh antara lain:

- Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan kinerja operasi Perseroan dengan ekspektasi para investor dan analisis atas kinerja keuangan dan kegiatan operasi Perseroan;
- Perbedaan dan perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan maupun negara Republik Indonesia yang menyebabkan spekulasi negatif maupun positif;
- Terjadinya transaksi yang bersifat material atau keterbukaan informasi yang diumumkan oleh Perseroan;
- Kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun internasional;
- Perubahan ekonomi makro maupun mikro baik dalam negeri maupun luar negeri khususnya pada industri pengemasan ataupun bahan pangan dunia serta politik dan sosial secara umum;
- Terlibatnya Perseroan dalam proses sengketa atau pengadilan dapat menyebabkan spekulasi para investor maupun analis.

3. Risiko Pembagian Dividen

Dengan mempertimbangkan pendapatan, kondisi keuangan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa mendatang dapat menjadi suatu alasan Perseroan untuk tidak membagikan dividen. Baik kerugian maupun keuntungan Perseroan juga dapat menentukan kebutuhan dana yang diperuntukkan pengembangan usaha baik dalam skala pendek maupun jangka panjang dimana laba ditahan Perseroan dapat mempengaruhi pembagian dividen yang akan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO MATERIAL DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat kejadian penting yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tanggal 14 Juni 2024 dengan No. 00181/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/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.

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

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

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-06146 HT.01.01.TH.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. 0789/BH.09.05/IV/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 Golfink 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 berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0016523.AH.01.02.Tahun 2024 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts Tbk tertanggal 14 Maret 2024, dan telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.03-0061900 tanggal 14 Maret 2024, serta telah diterima perubahan data perseroannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.09-0103204 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 hanya dilakukan oleh NKG.

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar	20.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Ir. Nyoman Djintji	2.500	1.250.000.000	50,00
Rulyani Basyir	2.500	1.250.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000	2.500.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	15.000	7.500.000.000	

Penyetoran modal para pemegang saham pada saat Perseroan didirikan, dilakukan dengan uang tunai sebagaimana termaktub pada dalam Pasal 4 ayat 2 dan ayat 3 Akta Pendirian Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Setoran modal Ir. Nyoman Djintji sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) yang dibuktikan berdasarkan Kwitansi tertanggal 25 Februari 2005; dan
- 2) Setoran modal Rulyani Basyir sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) yang dibuktikan berdasarkan Kwitansi tertanggal 25 Februari 2005;

Sejak pendirian terdapat beberapa kali perubahan Anggaran Dasar, dan Anggaran Dasar terakhir Perseroan adalah sebagaimana termaktub Akta No. 32/2024.

Kantor Pusat Perseroan berlokasi di Sentul, Desa Kadumanggu, Kecamatan Babakan, Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta No. 32/2024, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan Perseroan ini adalah berusaha dalam bidang
 - a. **Kegiatan Usaha Utama**, yaitu antara lain:
 - (i) Aktivitas konsultasi manajemen;
 - b. **Kegiatan Usaha Penunjang**, yaitu antara lain:
 - (i) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
 - (ii) Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
 - (iii) Pengelolaan fasilitas olahraga.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. **Kegiatan Usaha Utama**, yaitu antara lain:
 - (i) **Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya**, yang mencakup:

Kegiatan usaha ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain, termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur;
 - b. **Kegiatan Usaha Penunjang**, antara lain:
 - (i) **Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa**, yang mencakup:

Kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah
 - (ii) **Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak**, yang mencakup:

Kegiatan usaha penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat;

(iii) **Fasilitas Lapangan**, yang mencakup:

Kegiatan usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas- olahraga golf sebagai usaha pokok dan sarana lapangan lainnya;

(iv) **Fasilitas Gelanggang/Arena**, yang mencakup:

Kegiatan usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga darat, air dan udara di dalam atau luar ruangan seperti pengelolaan gelanggang/arena renang, bowling, biliard, slingshot, hoki es, bungee jumping, olahraga musim dingin, pengelolaan gelanggang/arena paragliding, hang gliding, sebagai usaha pokok dan sarana gelanggang/arena lainnya.

Kegiatan Usaha Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar dan/atau KBLI adalah Aktivitas Konsultasi Manajemen (KBLI 70209), namun kegiatan usaha Perseroan yang saat ini telah benar-benar dijalankan saat ini adalah Jasa Konsultasi Manajemen dan Pengelolaan Lapangan Golf, Pengembangan Properti serta Fasilitas Pendukungnya melalui Entitas Anak.

2. PERIZINAN

Dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh izin-izin dan persetujuan yang diperlukan dari instansi-instansi pemerintah yang berwenang, sebagaimana diwajibkan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, antara lain adalah sebagai berikut:

No.	Jenis Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
a.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120208890562	6 Agustus 2019	Selama Perseroan Menjalankan Kegiatan Usaha	Pemerintah Republik Indonesia melalui Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Online Single Submission/OSS)
b.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.458.344.5-021.000	2 Juni 2008	Selama Perseroan Menjalankan Kegiatan Usaha	Direktorat Jenderal Pajak
c.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00032/WPJ.07/KP.0903/2008	22 Januari 2008	Selama Perseroan Menjalankan Kegiatan Usaha	Direktorat Jenderal Pajak
d.	Surat Keterangan Terdaftar	PEM-00031/WPJ.07/KP.0903/2008	22 Januari 2008	Selama Perseroan Menjalankan Kegiatan Usaha	Direktorat Jenderal Pajak
e.	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) Kegiatan Berusaha Aktivitas Konsultasi Manajemen	01042410113201275	14 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah Republik Indonesia melalui Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Online Single Submission/OSS)

No.	Jenis Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	Lainnya (KBLI 70209)				
f.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL)	-	14 Maret 2024	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan tidak mengalami perubahan jenis dan volume	Pemerintah Republik Indonesia melalui Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Online Single Submission/OSS)

3. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Sebelum tahun 2021, susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan terakhir adalah berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan tanggal 10 Desember 2010 yang selanjutnya termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 119 tanggal 14 Desember 2010, dibuat dihadapan Humberg Lie, SH, SE, M.Kn, Notaris di Jakarta Utara, telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-59539.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 21 Desember 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0092247.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 21 Desember 2010 dan No. AHU-0093503.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 27 Desember 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 31 tanggal 17 April 2012, Tambahan No. 18754.

Dengan demikian susunan permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan akta No. 119 tanggal 14 Desember 2010 sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar			
Saham Seri A	197.000	98.500.000.000	
Saham Seri B	3.000	1.500.000.000	
Jumlah Modal Dasar	200.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
• Saham Seri A			
PT Bali Pecatu Graha	172.276	86.138.000.000	98,06
PT Mandala Pratama Permai	3.410	1.705.000.000	1,94
• Saham Seri B			
PT Bali Pecatu Graha	-	-	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	175.686	87.843.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel			
Saham Seri A	21.314	10.657.000.000	
Saham Seri B	3.000	1.500.000.000	
Jumlah Saham dalam Portepel	24.314	12.157.000.000	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Tahun 2021 dan 2022

Tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tahun 2021 dan 2022.

Tahun 2023

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan tanggal 27 Oktober 2023 yang selanjutnya termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan No. 15 tanggal 27 Oktober 2023, dibuat dihadapan Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0135142 tanggal 30 Oktober 2023 kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0217149.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 30 Oktober 2023, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0217149.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 30 Oktober 2023, serta telah diumumkan dalam BNRI dibawah No. 87 tanggal 31 Oktober 2023, Tambahan No. 33983, dalam rapat pemegang saham mana antara lain diputuskan:

- a. Menyetujui untuk mengeluarkan saham-saham dalam simpanan (portepel) Perseroan, yaitu sejumlah 1.152 (seribu seratus lima puluh dua) Saham Seri B dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp576.000.000,- (lima ratus tujuh puluh enam juta Rupiah) yang akan diambil bagian dan disetor ke Perseroan oleh pemegang saham PT Bali Pecatu Graha yang penyetorannya ke kas Perseroan dilakukan dengan uang muka setoran Saham Seri B. Adapun untuk pengambilan bagian dan penyetoran atas seluruh saham yang ditempatkan oleh PT Bali Pecatu Graha berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris tertanggal 24 Oktober 2023. Adapun pemegang saham Perseroan lainnya yaitu PT Mandala Pratama Permai menegaskan melepaskan haknya untuk mengambil bagian atas saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh.
- b. Menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sehubungan dengan pengeluaran saham-saham dalam simpanan (portepel) Saham Seri B yaitu dari semula sebesar Rp87.843.000.000,- (delapan puluh delapan miliar empat ratus sembilan belas juta Rupiah) menjadi sebesar Rp88.419.000.000,- (delapan puluh delapan miliar empat ratus sembilan belas juta Rupiah).

Dengan demikian susunan permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar			
Saham Seri A	197.000	98.500.000.000	
Saham Seri B	3.000	1.500.000.000	
Jumlah Modal Dasar	200.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
• Saham Seri A			
PT Bali Pecatu Graha	172.276	86.138.000.000	97,42
PT Mandala Pratama Permai	3.410	1.705.000.000	1,93
• Saham Seri B			
PT Bali Pecatu Graha	1.152	576.000.000	0,65
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	176.838	88.419.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel			
Saham Seri A	21.314	10.657.000.000	

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	
Saham Seri B	1.848	924.000.000	
Jumlah Saham dalam Portepel	23.162	11.581.000.000	

Tidak ada saham Perseroan yang dimiliki sendiri oleh Perseroan.

Tahun 2024

Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 19 Februari 2024, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui penghapusan klasifikasi saham Seri A dan saham Seri B, sehingga selanjutnya seluruh saham yang telah dikeluarkan dalam Perseroan menjadi saham biasa atas nama, menyetujui perubahan nilai nominal setiap saham dalam perseroan bernilai nominal Rp.25,- untuk setiap saham biasa atas nama, menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan menjadi Rp.1.753.676.000.000, menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi Rp.438.419.000.000, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut :

Dengan demikian susunan permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar	70.147.040.000	1.753.676.000.000	
<u>Pemegang Saham:</u>			
BPG	17.244.598.680	431.114.967.000	98,33
MPP	292.161.320	7.304.033.000	1,67
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17.536.760.000	438.419.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	52.610.280.000	1.315.257.000.000	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak ada saham Perseroan yang dimiliki sendiri oleh Perseroan.

4. MANAJEMEN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Darma Mangkuluhur Hutomo
 Komisaris Independen : Royani

Direksi

Direktur Utama : Dwi Febri Astuti
 Direktur : Andy Nuryadmanto, S.T., M.T.

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi POJK No. 33/2014.

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi sebagaimana termaktub dalam POJK No. 33/2014 adalah sebagai berikut:

- 1) Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
- 2) 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.

- 3) Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
- 4) Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite.
- 5) Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ditetapkan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

Penunjukan Direktur Independen dan Komisaris Independen dilakukan sesuai dengan Peraturan Pencatatan Efek dan POJK No. 33/2014.

Berikut ini adalah riwayat singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

DEWAN KOMISARIS



Darma Mangkuluhur Hutomo, *Komisaris Utama*

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 25 tahun.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2023.

Menyelesaikan pendidikan Sarjana EU Business School di Barcelona pada tahun 2019.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

Desember 2023 – Sekarang	:	Komisaris Utama Perseroan
November 2023 – Sekarang	:	Komisaris PT Wisma Purnayudha Putra
Agustus 2022 – Sekarang	:	Komisaris NKG
Agustus 2022 – Sekarang	:	Komisaris SGU
Agustus 2022 – Sekarang	:	Komisaris BGR
Agustus 2022 – Desember 2023	:	Komisaris Perseroan
September 2021 – Sekarang	:	Direktur Utama PT Hotel Anomsolo Saratama
Juni 2019 – Sekarang	:	Direktur Utama PT Humpuss Land
Agustus 2017 – Sekarang	:	Komisaris PT Prabu Budi Mulia



Royani, *Komisaris Independen*

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 58 tahun.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2023.

Menyelesaikan pendidikan Sarjana dari Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Lembaga Administrasi Negara dan kemudian menyelesaikan pendidikan Magister dari Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta pada tahun 2008.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

Desember 2023 – Sekarang	:	Komisaris Independen Perseroan
Februari 2022 – 2023	:	Analisis Deputy Direktur Perizinan Perorangan, Profesi Penunjang dan Lembaga Penunjang Pasar Modal 1, Departemen Perizinan Pasar Modal 1, OJK.
Oktober 2021 – Januari 2023	:	Subbagian Pengembangan Kebijakan Keterbukaan Emiten dan Perusahaan

- Januari 2021 – September 2021 : Publik Sektor Riil-Bagian Pemantauan Perusahaan Pertambangan dan Agrobisnis, OJK.
- September 2014 – Desember 2020 : Kepala Sub Bagian Penilaian Keterbukaan Perusahaan Non Pabrik, Direktorat PKP Sektor Riil, OJK.
- Januari 2013 – Desember 2014 : Kepala Sub Divisi Administrasi, Direktorat PKP Sektor Riil, OJK.
- Maret 1994 – Desember 2012 : Pegawai Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam LK) Kementerian Keuangan RI.

DIREKSI



D. Febri Astuti, *Direktur Utama*

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 54 tahun.
Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2023.

Menyelesaikan pendidikan Strata 1 (Satu) dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tahun 1995.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

- Desember 2023 – Sekarang : Direktur Utama Perseroan
Direktur Utama NKG
Direktur Utama BGR
- Februari 2020 – Sekarang : Direktur SGU
- Desember 2016 – Februari 2020 : Wakil Direktur Perseroan
Wakil Direktur NKG
Wakil Direktur BGR
- November 2010 – November 2016 : Financial Controller SGU
- Januari 2001 – November 2003 : GM Finance and Accounting PT Mesindotara
- Juli 1998 – Juli 2000 : Pjs. GM Finance and Accounting Manager PT Timor Putra Nasional Jakarta
- Desember 1996 – Juli 1998 : Finance and Accounting Manager PT Timor Distributor Nasional Jakarta
- Juli 1993 – Desember 1996 : Senior Audit KAP Hans Tuanakotta & Mustofa
- Juli 1992 – Juli 1993 : Accounting Staff PT Eres Revco



Andy Nuryadmanto, S.T., M.T., Direktur

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 49 tahun.
Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2023.

Menyelesaikan pendidikan Sarjana jurusan Teknik Sipil Konsentrasi Studi Construction Management dari Universitas Atmajaya Yogyakarta pada tahun 2000 dan kemudian menyelesaikan pendidikan program Magister Construction Management dari Universitas Atmajaya Yogyakarta pada tahun 2002.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

Desember 2023 – Sekarang	:	Direktur Perseroan Direktur NKG Direktur BGR
Oktober 2020 – Desember 2023	:	Project Manager PT. Humpuss Land
Agustus 2017 – September 2020	:	Project Manager PT. Prabu Budi Mulia
Mei 2015 – Juli 2017	:	Project Manager PT. Asana Wirasta Setia
November 2014 – April 2015	:	Project Manager PT. Adicipta Cahaya Gemilang
Januari 2014 – November 2014	:	Director Representative PT. Emekon Prakasita
Mei 2013 – September 2013	:	Project Coordinator PT. Wira Bhakti Mulia
November 2012 – April 2013	:	Project Coordinator PT Cakar Bumi / PT Bina Cakar Bumi
Februari 2011 – Oktober 2012	:	Project Manager Owner Representative Casa Monte Rosa Hotel
Oktober 2010 – Januari 2011	:	Construction Manager PT Mitraplan Construction
Februari 2010 – September 2010	:	General Manager Property Muncul Group
Juli 2009 – Desember 2009	:	Project Manager & Engineering Manager PT Atmakarya Jaya
April 2008 – Juni 2009	:	Project Manager PT Mekaetri Engineering
Januari 2006 – Januari 2008	:	Manajer Pengendalian PT Sakatiga Prima
Oktober 2006 – Maret 2008	:	Project Manager PT Titimatra Tujutama
Juni 2004 – Februari 2005	:	Project Design Manager PT Wastu Buana Adicipta
Januari 2001 – Maret 2006	:	Project Manager PT Titimatra Tujutama

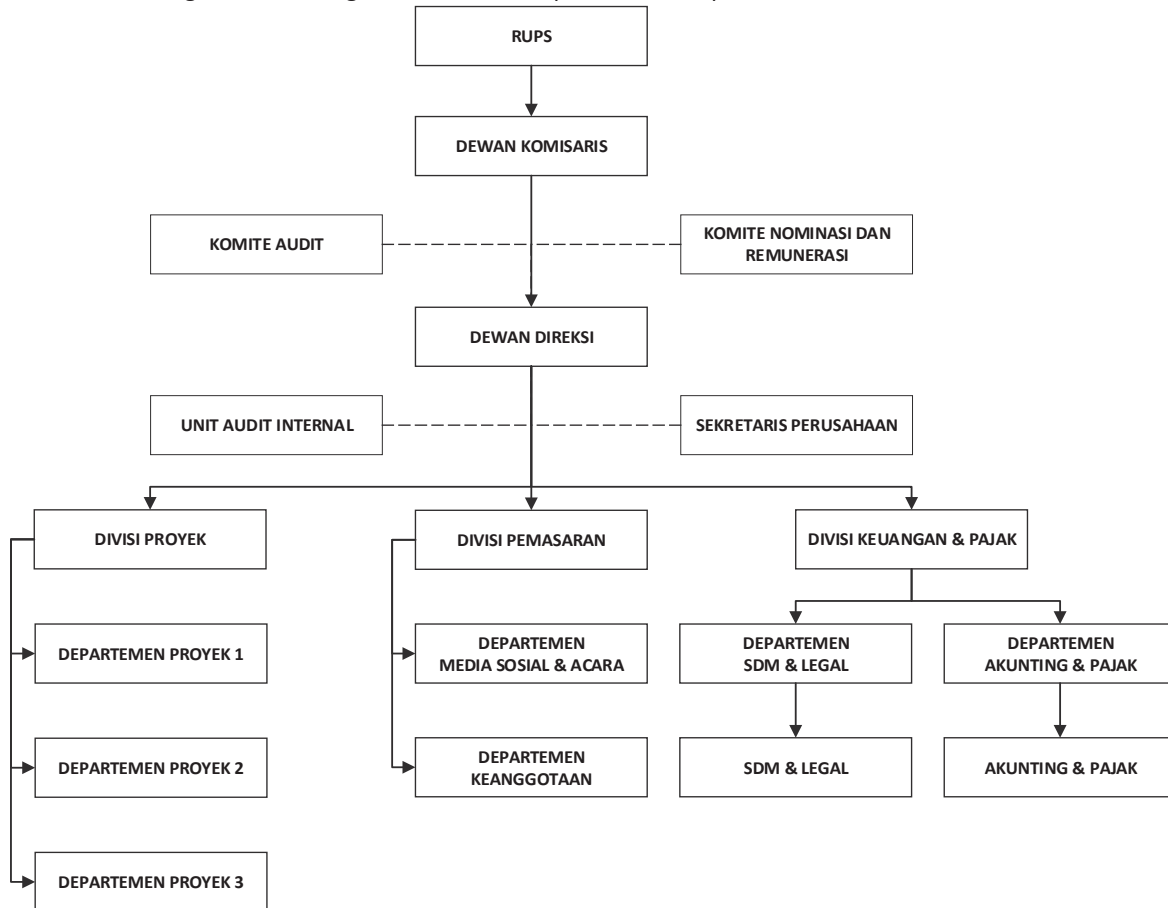
Tidak terdapat hubungan kekeluargaan antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Direksi Perseroan.

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap para anggota Direksi ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah gaji dan tunjangan Direksi dan Komisaris Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp1.230.000.000, Rp1.490.400.000 dan Rp1.676.400.000.

Masa berakhir jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak pengangkatan.

5. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Berikut ini adalah bagan struktur organisasi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan:



6. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)

Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek. Perseroan telah memiliki alat-alat kelengkapan seperti Komisaris Independen, Direktur Independen, Sekretaris Perusahaan dan Komite Audit. Perseroan juga telah memiliki Unit Audit Internal yang berfungsi untuk melakukan pengawasan dan implementasi dari kebijakan yang telah ditetapkan oleh manajemen Perseroan.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) yang diterapkan oleh Perusahaan sebagai berikut:

1. Transparansi

yaitu keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam pengungkapan dan penyediaan informasi yang relevan mengenai Perusahaan, yang mudah diakses oleh pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta standar, prinsip dan praktik penyelenggaraan usaha yang sehat.

2. Akuntabilitas

yaitu kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban Organ Perusahaan sehingga kinerja Perusahaan dapat berjalan secara transparan, wajar, efektif dan efisien.

3. Pertanggungjawaban

yaitu kesesuaian pengelolaan Perusahaan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan nilai-nilai etika serta standar, prinsip dan praktik penyelenggaraan usaha yang sehat.

4. Kemandirian

yaitu keadaan dimana Perusahaan dikelola secara mandiri dan profesional serta bebas dari benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan nilai-nilai etika serta standar, prinsip dan praktik penyelenggaraan usaha yang sehat.

5. Kewajaran

yaitu kesetaraan, keseimbangan dan keadilan dalam hal pemenuhan hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian, peraturan perundang-undangan dan nilai-nilai etika serta standar, prinsip dan praktik penyelenggaraan usaha yang sehat.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dewan komisaris sekurang-kurang 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan. Selama tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat yang seluruhnya dihadiri secara lengkap oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas-tugasnya, mencakup pengadaaan rapat terkait pembahasan persoalan yang berhubungan dengan manajemen Perseroan dan mengevaluasi kinerja Perseroan. Berikut rincian Rapat Anggota Dewan Komisaris:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Frekuensi Kehadiran
Darma Mangkuluhur Hutomo	Komisaris Utama	2	2	100%
Royani	Komisaris Independen	2	2	100%

Selain merekomendasikan pelaksanaan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dengan baik, Dewan Komisaris juga berupaya untuk mencari peluang baru dalam pengembangan usaha Perseroan.

Tidak terdapat Kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja berakhir

Direksi

Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu kali) dalam setiap bulan. Selama tahun 2024, Direksi Perseroan telah melaksanakan rapat yang seluruhnya dihadiri secara lengkap oleh Direksi. Berikut rincian Rapat Direksi:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Frekuensi Kehadiran
Dwi Febri Astuti	Direktur Utama	4	4	100%
Andy Nuryadmanto, S.T., M.T.	Direktur	4	4	100%

Tidak terdapat Kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja berakhir

Komite Audit

Komite Audit Perseroan dan Piagam Komite Audit telah dibentuk sesuai dengan ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 Tentang Pembentukan Dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 038/IGR-DIREKSI/III/2024 tentang Pembentukan Komite Audit

Perseroan tertanggal 15 Maret 2024 dengan susunan Komite Audit Perseroan sebagai berikut, dan susunan anggota Komite Audit sebagai berikut, yaitu:

Ketua : Royani
 Anggota : Muhammad Kahfi Ramadhan
 Anggota : Muhammad Zainal Abidin

Berikut ini keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Komite Audit:

Jabatan	Nama	Riwayat Singkat
Ketua	Royani	Riwayat singkat beliau dapat dilihat pada Bab VIII Sub Bab A Nomor 4 Manajemen dan Pengawasan Perseroan
Anggota	Muhammad Zainal Abidin	<p>Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 61 tahun. Meraih gelar Sarjana di Sekolah Tinggi Akuntansi Negara pada Tahun 1992 dan Pasca Sarjana di Universitas Indonesia pada Tahun 2001.</p> <p>Pengalaman Kerja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anggota Komite Audit Perseroan (Maret 2024 – Sekarang) • Anggota Komite Audit PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk (Oktober 2023 – Sekarang) • Tenaga Ahli Aset Negara di Stranas Pencegahan Korupsi KPK (Februari – Desember 2023) • Anggota Komite Risiko PT Kereta Cepat Indonesia KCIC (Januari 2023 – sekarang) • Anggota Komite Audit PT Semen Indonesia (Persero) (September 2019 – Oktober 2022) • Kepala internal Audit PT Jakarta Tourisindo (Perhotelan Pemda DKI Jakarta) (November 2017 – Agustus 2018) • Kepala internal Audit PT Gendhis Multi Manis (Industri Gula BULOG) (Juli – Oktober 2017)
Anggota	Muhammad Kahfi Ramadhan	<p>Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 28 tahun. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Indonesia pada Tahun 2018 dan Magister Ekonomi dari Universitas Indonesia pada Tahun 2024.</p> <p>Pengalaman Kerja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anggota Komite Audit Perseroan (Maret 2024 – Sekarang) • Project Officer PT Properti Bali Benoa (Juli 2019 – Juli 2021) • Business Development Project Intern Shopee Indonesia (Januari – Mei 2019)

Masa tugas anggota Komite Audit 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris.

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana termaktub dalam POJK No. 55/2015 yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;

3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup, penugasan, dan fee;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber data perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Pada saat ini Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 15 Maret 2024. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai POJK 55/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal merupakan suatu unit kerja dalam Perseroan yang menjalankan fungsi audit internal, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan POJK No. 56/2015.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dibawah Kendali Satuan Pengawasan Internal sebagaimana termaktub dalam Surat Penunjukan Unit Internal Perseroan No. 039/IGR-DIREKSI/III/2024 tentang Pengangkatan Internal Audit tertanggal 15 Maret 2024, Direksi Perseroan mengangkat:

Ketua : Sutargi

Berikut ini keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Unit Audit Internal:

Jabatan	Nama	Riwayat Singkat
Ketua	Sutargi	<p>Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 50 tahun. Meraih gelar sarjana di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bhakti pada Tahun 2001.</p> <p>Pengalaman Kerja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ketua Audit Internal Perseroan (Maret 2024 – Sekarang) • GM Finance, Accounting & Tax Perseroan (Januari 2024 – Sekarang) • Financial Controller SGU (April 2013 – Desember 2013) • Finance & Accounting Manager Perseroan (Januari 2011 – Maret 2013) • Senior Supervisor HLB Hadori & Co (Mei 2005 – Desember 2010) • Senior Auditor HLB Hadori & Co (April 2003 – April 2005) • Junior Auditor HLB Hadori & Co (April 2003 – April 2005) • Accounting Supervisor PT Matador Ideas International (Januari 2005 – Desember 2009)

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di 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 menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melaksanakan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal meliputi antara lain:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Pengelolaan Risiko

Perseroan melaksanakan Manajemen Risiko dengan:

1. Pengawasan yang aktif dari Dewan Komisaris dan Direksi atas seluruh kinerja dan aktivitas Perseroan.
2. Melakukan evaluasi, pembaharuan dan pengadaan kebijakan-kebijakan, peraturan dan *Standard Operating Procedure* (SOP).
3. Melakukan identifikasi, pengukuran serta pemantauan potensi-potensi risiko yang dihadapi oleh Perseroan.
4. Penerapan sistem informasi manajemen dalam hal pengendalian internal yang menyeluruh. Perseroan dalam menerapkan pengendalian risikonya, ditujukan untuk memperoleh efektifitas dari kinerja.

Perseroan termasuk didalamnya pengelolaan terhadap risiko pasar dan risiko kredit. Dengan demikian setiap keputusan yang diambil selalu mengacu pada hasil analisa atas hasil dari penerapan pengelolaan risiko Perseroan. Kepatuhan dan proses pengendalian internal dipantau melalui rambu-rambu SOP (*Standard Operating Procedure*) yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Perseroan telah membentuk Sekretaris Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 35/2014, berdasarkan Surat Penunjukan *Corporate Secretary* Perseroan No. 043/IGR-DIREKSI/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 Perseroan telah menunjuk S. Hari Cahyanto sebagai Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*).

Nama	Jabatan	Riwayat Singkat
S. Hari Cahyanto	Sekretaris Perusahaan	<p>Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 52 tahun. Meraih gelar sarjana dari Universitas Brawijaya pada Tahun 1995.</p> <p>Pengalaman Kerja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sekretaris Perseroan (Maret 2024 – Sekarang) • Direktur Utama PT Indo Bintang Mandiri Tbk (Mei 2019 – November 2021) • Direktur PT Indo Bintang Mandiri Tbk (April 2018 – Februari 2019) • Investment Banking PT Jatarupa Graha Invesdana (Maret 2016 – Maret 2018) • Direktur PT Emperor Finance Indonesia (Maret 2011 – Februari 2016) • Commercial & Sales Control Head PT Prime Petro Service (Agustus 2008 – Mei 2010) • Finance Manager PT Jaya Wijaya Raya (Juni 2005 – Juli 2008) • Asst. Vice President, PT Primerose Indonesia (September 2004 – Mei 2005)

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 Perseroan 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 Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - 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 atau *contact person* antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya;
5. 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. Mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya;
7. Membuat laporan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris.

Alamat Sekretaris Perusahaan : Desa Kadumanggu, Kecamatan Madang Bogor 16810 – Jawa Barat
 Nomor Telepon : +62 218795 4455
 Email : corsec@golflinkresorts.co.id

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Peraturan OJK No. 34/2014 yang anggota-anggotanya diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor : 041/IGR-DIREKSI/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 dan memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi. Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah 3 (tiga) tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, kecuali ketua Komite dapat dipilih kembali untuk lebih dari 1 (satu) periode berikutnya.

Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Royani
 Anggota : Juwono
 Anggota : Efdinal

Berikut ini keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Komite Nominasi & Remunerasi:

Jabatan	Nama	Riwayat Singkat
Ketua	Royani	Riwayat singkat beliau dapat dilihat pada Bab VIII Sub Bab A Nomor 4 Manajemen dan Pengawasan Perseroan
Anggota	Juwono	<p>Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 49 tahun. Meraih gelar Diploma Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan dari Universitas Gadjah Mada Yogyakarta pada Tahun 2000.</p> <p>Pengalaman Kerja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (Maret 2024 – Sekarang) • Club Manager NKG (Maret 2022 – Sekarang) • HRD & GA Manager NKG (Februari 2018 – Juli 2022) • Asisten HRD Manager NKG (Mei 2010 – Februari 2018) • Operational Manager Regional Jawa Tengah PT Courts Indonesia Tbk (Maret 2009 – Mei 2010) • Personalial Regional Jawa Tengah PT Courts Indonesia Tbk (Maret 2009 – Mei 2010)

Jabatan	Nama	Riwayat Singkat
Anggota	Efdinal	<p>Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 61 tahun. Meraih gelar Sarjana Manajemen dari Universitas Setyagama pada tahun 1987 dan gelar Magister Manajemen dari Universitas Jambi pada Tahun 2001.</p> <p>Pengalaman Kerja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (Maret 2024 – Sekarang) • Tim Audit LPKK Muhammadiyah (Mei 2023 – Sekarang) • Pemeriksa Madya BPK RI Jakarta (Februari 2016 – Februari 2023) • Kepala BPK RI Perwakilan DKI Jakarta (Juli 2014 – Januari 2016) • Kepala BPK RI Perwakilan Banten (September 2013 – Juni 2014) • Kepala BPK RI Perwakilan Bali (Juni 2012 – Agustus 2013) • Kepala BPK RI Perwakilan Gorontalo (Desember 2010 – Mei 2012) • Kepala Unit Pemeriksa Tortama KN 1 (Maret 2008 – November 2010) • Pemeriksa Ahli Muda BPK RI (Februari 2006 – Februari 2008) • Pemeriksa Muda (Juli 1991 – Januari 2006) • Pemeriksa Ahli Pratama BPK RI (April 1991 – Juni 1991)

Adapun tugas dan tanggung jawab dalam melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan antara lain sebagai berikut:

Terkait dengan fungsi Nominasi:

1. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - b. kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
 - c. kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Terkait dengan fungsi Remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. struktur Remunerasi;
 - b. kebijakan atas Remunerasi; dan
 - c. besaran atas Remunerasi;

Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

Pada saat ini Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan baru dilakukan pada tanggal 15 Maret 2024. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Nominasi dan Remunerasi akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai POJK 34/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi Dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

7. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa tanpa dukungan sumber daya manusia yang berkualitas, Perseroan tidak akan tumbuh berkembang di masa mendatang. Oleh karena itu Perseroan selalu memperhatikan pengembangan sumber daya manusia yang dimilikinya dengan cara:

- i. Mengikutsertakan karyawan dalam seminar maupun pendidikan dan pelatihan.
- ii. Meningkatkan kebersamaan dari semua anggota organisasi dan etos kerja tim untuk tujuan dalam pencapaian target hasil usaha dan keuntungan maksimal.

Perseroan juga telah memenuhi peraturan di bidang ketenagakerjaan, antara lain pemberian standar gaji memenuhi ketentuan upah minimum, pembayaran gaji dan THR tepat waktu, program Jamsostek untuk seluruh karyawan, program BPJS untuk seluruh karyawan/fasilitas kesehatan, pembayaran lembur diberikan kepada karyawan pada tingkat pelaksana, hak-hak cuti karyawan telah diatur di dalam Peraturan Perusahaan dan pembuatan buku Peraturan Perusahaan.

Berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan jenjang pendidikan, manajemen, usia, status dan masa kerja.

Menurut Status

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Perseroan			
Karyawan Tetap	6	6	9
Karyawan Kontrak	0	0	0
Sub Total	6	6	9
Entitas Anak			
Karyawan Tetap	168	171	173
Karyawan Kontrak	75	48	40
Sub Total	243	219	213
Total	249	225	222

Menurut Jenjang Manajemen

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Perseroan			
General Manager	0	0	1
Manager	3	3	3
Asisten Manager	0	0	1
Supervisor	0	0	0
Senior Staff	0	0	0
Staff	3	3	4
Sub Total	6	6	9
Entitas Anak			
General Manager	2	2	2
Manager	11	11	11
Asisten Manager	6	7	6
Supervisor	41	39	40
Senior Staff	21	20	20
Staff	162	140	134
Sub Total	243	219	213
Total	249	225	222

Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Perseroan			
Pasca Sarjana	0	0	0
Sarjana	2	2	2
Diploma	1	1	3
SMA	3	3	4
SMP	0	0	0
SD	0	0	0
Sub Total	6	6	9
Entitas Anak			
Pasca Sarjana			
Sarjana	28	30	28
Diploma	32	34	33
SMA	167	139	136
SMP	10	10	10
SD	6	6	6
Sub Total	243	219	213
Total	249	225	222

Menurut Usia

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Perseroan			
<25 tahun	0	0	0
>25-30 tahun	0	0	0
>30-35 tahun	0	0	0
>35 tahun keatas	6	6	9
Sub Total	6	6	9
Entitas Anak			
<25 tahun	11	12	10
>25-30 tahun	30	33	26
>30-35 tahun	54	53	48
>35 tahun keatas	148	121	129
Sub Total	243	219	213
Total	249	225	222

Menurut Lokasi

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Perseroan			
Kantor Pusat	6	6	9
Sub Total	6	6	9
Entitas Anak			
Kantor Pusat	243	219	213
Sub Total	243	219	213
Total	249	225	222

Menurut Aktivitas Utama

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Perseroan			
General Manager	0	0	0
Finance & Accounting	1	1	1
Marketing	1	1	1
Sekretaris	1	1	1
Business & Development	1	1	1
HRD , GA , ME	0	0	0
GOP	0	0	0
FB	0	0	0
HK	0	0	0
IT	0	0	0
GCM	0	0	0
Security	0	0	0
Office Boy	2	2	2
Sub Total	6	6	9
Entitas Anak			
General Manager	2	2	2
Finance & Accounting	32	31	28
Marketing	11	11	11
Sekretaris	0	0	0
Business & Development	0	0	0
HRD , GA , ME	29	25	25
GOP	30	28	28
FB	48	36	34
HK	16	17	15
IT	4	4	4
GCM	43	39	40
Security	28	26	26
Office Boy	0	0	0
Sub Total	243	219	213
Total	249	225	222

Tenaga Kerja Asing

Hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat tenaga kerja asing yang dipekerjakan oleh Perseroan dan Entitas Anak.

Serikat Pekerja

Tidak terdapat aktivitas maupun pembentukan serikat pekerja di dalam Perseroan.

Fasilitas dan 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 (BPJS Kesehatan);
- Tunjangan Jabatan;
- Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR); dan
- Dana Pensiun;

Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kemampuan dan keterampilan kerja pegawai dengan memberikan kesempatan kepada setiap pegawai yang memenuhi syarat untuk mengikuti berbagai program pengembangan yang diselenggarakan baik oleh pihak internal maupun eksternal Perseroan. Program pengembangan sumber daya manusia tersebut mencakup:

- 1) Karyawan dari berbagai departemen di NKG mengikuti Training P3K pada tanggal 27 Januari 2020 dan 2 Maret 2023. Training ini dimaksudkan untuk memberikan pertolongan pertama kepada karyawan yang mengalami kecelakaan.
- 2) Calon caddy baru di NKG mengikuti training yang bertujuan untuk meningkatkan profesionalisme, keandalan, dan penguasaan dalam pekerjaannya.
- 3) Juwono Radyanto Edi, seorang karyawan di NKG, mengikuti training Auditor Lapangan Golf selama 1 minggu di Jakarta. Training ini bertujuan agar beliau menjadi profesional, andal, dan kompeten di bidangnya.
- 4) Karyawan SGU atas nama Sutargi mengikuti training Proses Payroll Dan PPH 2 & Training System Payroll Krishand selama 1 hari pada tanggal 15 Mei & 18 Januari 2023 di Bintaro, Jakarta.
- 5) Karyawan SGU atas nama Asti Budiarti & Nadia Safarina mengikuti training bekerjasama dengan BPJS TK Dan RS EMC Sentul dengan materi Mengatasi Dan Meredakan Pada Sendi Dan Lutut, pelatihan tersebut berlokasi di Rumah Makan Klewih Bogor pada tanggal 26 September 2023.
- 6) Karyawan SGU atas nama Ratna Dwi Purwanti, Leny Prihanawati & Siti Aminah mengikuti training R&A Rules School selama 2 hari pada tanggal 03-04 Juni 2023 di Gading Raya Padang Golf. Pelatihan ini bertujuan untuk menambah pengetahuan karyawan.
- 7) Karyawan SGU dari Departemen Pemasaran mengikuti training melalui online Zoom pada tanggal 11 April 2023 dengan tema "Deal Proyek & Sponsor Korporasi" dan pada tanggal 13 Januari 2023 dengan tema "How To Sell Your Product". Pelatihan ini ditujukan untuk meningkatkan keterampilan karyawan Departemen Pemasaran.
- 8) Sebanyak 28 karyawan SGU mengikuti Pelatihan BHD/K3 bekerjasama dengan RS EMC Sentul pada tanggal 06 Desember 2023 di Balroom PT.Sentul Golf Utama. Pelatihan ini bertujuan agar setiap departemen memiliki Tim Keselamatan Dalam Bekerja.

8. STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

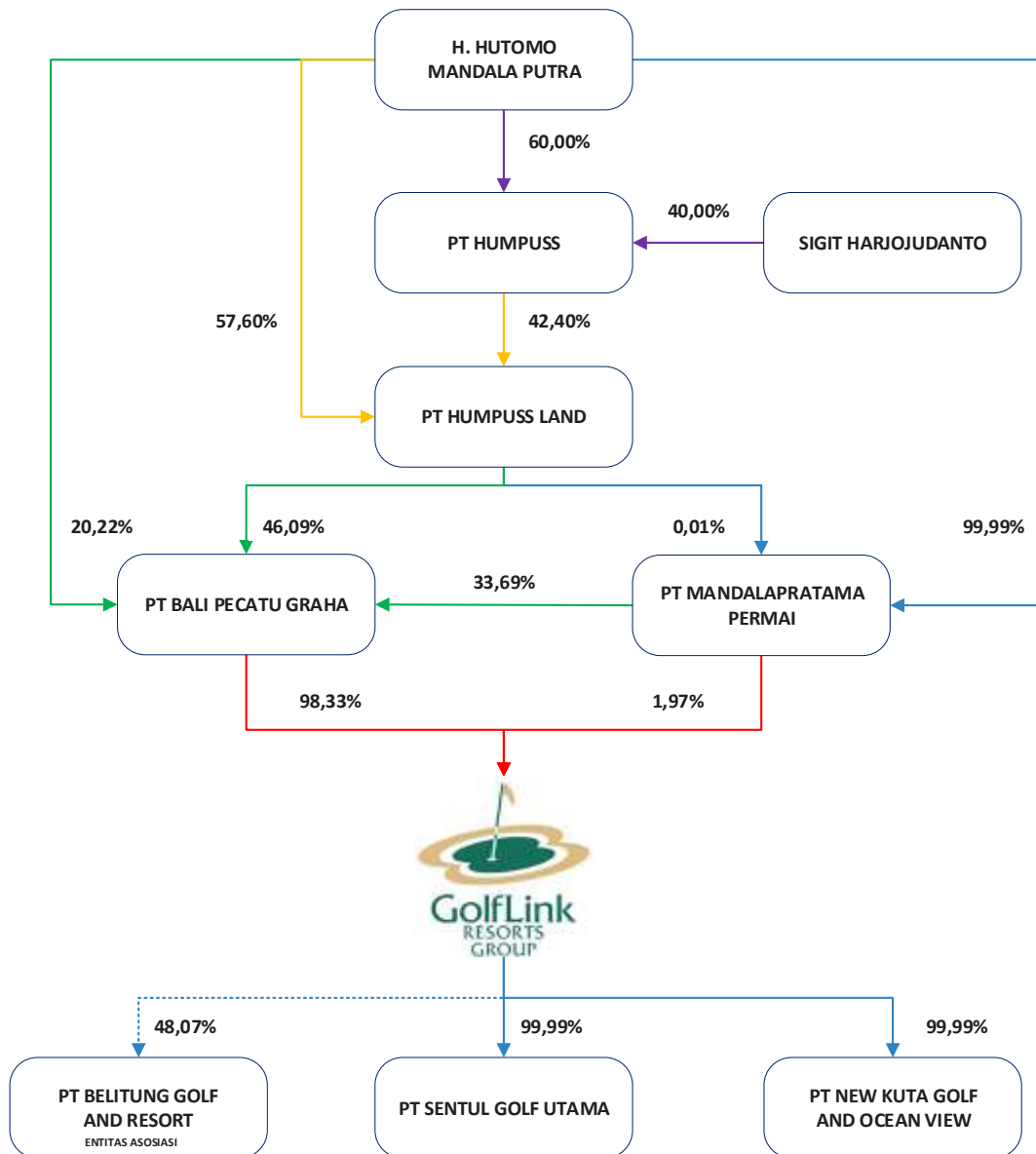
Perseroan menyediakan sarana kesehatan dan keselamatan kerja bagi seluruh karyawan berupa Alat Lindung Diri (APD).

Alat pelindung diri yang disediakan antara lain:

- Sepatu *safety* dan sepatu *boot* khusus yang dipakai dalam ruang produksi
- Helmet Keselamatan
- Masker
- Cap kepala untuk karyawan yang bekerja di dalam ruangan produksi
- Sarung tangan
- Kacamata *safety*
- *Ear plug*

9. STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN

Pada saat Prospektus ini diterbitkan struktur kepemilikan Perseroan adalah sebagai berikut:



Dalam rangka pemenuhan Pasal 85 POJK Nomor 3/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal, dengan ini menetapkan Bapak H. Hutomo Mandala Putra, S.H. sebagai Pengendali Perseroan dan pemilik manfaat utama (*Ultimate Beneficial Owner*) atas Perseroan.

Perseroan telah melaporkan nama pemilik manfaat Perseroan (*beneficial owner*) kepada instansi yang berwenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Terorisme yaitu melalui situs web Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan alamat web <http://bo.ahu.go.id/permohonan/transaksi> pada tanggal 12 September 2022.

Berikut ini adalah tabel hubungan kepengurusan dan pengawasan antara Perseroan dengan Pemegang Saham Perseroan berbentuk badan hukum dapat dilihat dari tabel berikut ini:

Nama Pengurus	Perseroan	BPG	MPP	BGR	SGU	NKG
H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	-	KU	KU	-	KU	-
Darma Mangkuluhur Hutomo	KU	K	-	K	K	K
Royani	KI	-	-	-	-	-
Dwi Febri Astuti	DU	-	-	DU	D	DU
Andy Nuryadmanto, S.T., M.T.	D	-	-	D	-	D

Catatan:

KU	: Komisaris Utama	DU	: Direktur Utama
K	: Komisaris	D	: Direktur
KI	: Komisaris Independen		

10. PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

a. PT Bali Pecatu Graha (“BPG”)

PT Bali Pecatu Graha (“BPG”) didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas BPG No. 105 tanggal 19 April 1990 yang dibuat di hadapan Irawati Marzuki Arifin, S.H., Notaris di Jakarta Pusat yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas No. C2-13996.HT.01.01.TH.94 tanggal 14 September 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 9 Tambahan Nomor 1290 Tanggal 30 Januari 1996.

Perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat BPG No. 14 tanggal 27 Oktober 2023 yang dibuat di hadapan Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-0066265.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 30 Oktober 2023 dan telah diberitahukan melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar BPG dengan No. AHU-AH.01.09.0179438 tanggal 30 Oktober 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0217129.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 30 Oktober 2023 (“Akta No. 14/2023”).

Alamat kantor BPG adalah di Jl. Raya Uluwatu, Banjar Dinas Kauh Pecatu, Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Kode Pos 80364.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta No. 14/2023 dinyatakan bahwa maksud dan tujuan BPG adalah sebagai berikut:

- 1) Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang real estat dan kesenian, hiburan dan rekreasi.
- 2) Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a) Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
 - b) Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang kawasan pariwisata;
 - c) Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak;
 - d) Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang taman budaya;
 - e) Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang taman rekreasi;
 - f) Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya;
 - g) Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang daya tarik wisata buatan/binaan manusia lainnya.

Kegiatan usaha BPG yang saat ini telah benar benar dijalankan saat ini adalah pengembangan dan pengelolaan real estat

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta BPG No. 35 tanggal 30 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Ivan Gelium Lentu, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari BPG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per Saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	%
Modal Dasar	1.200.000.000	600.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Humpuss Land	342.000.000	171.000.000.000	46,09
MPP	250.000.000	125.000.000.000	33,69
H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	150.000.000	75.000.000.000	20,22
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	742.000.000	371.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	458.000.000	229.000.000.000	

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta BPG No. 16 tanggal 26 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan BPG No. AHU-AH.01.09-0132797 tanggal 27 Juni 2023, susunan Direksi dan Dewan Komisaris BPG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : H. Hutomo Mandala Putra, S.H.
Komisaris : Darma Mangkuluhur Hutomo
Komisaris : Richard Hendarmo

Direksi

Direktur : Dwi Suryo Prakoso

b. PT Mandalapratama Permai ("MPP")

PT Mandalapratama Permai ("MPP") didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas MPP No. 7 tanggal 4 November 1992 yang dibuat di hadapan Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham No. 02-941.HT.01.01.Th.93 tanggal 11 Februari 1993.

Perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat MPP No. 10 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan H. Yunardi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.09-0004897 tanggal 14 April 2022 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0074496.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 14 April 2022 (Akta 10/2022).

Alamat kantor MPP adalah di Komplek Duta Mas Fatmawati Blok C2 Nomor 10, Jl. RS. Fatmawati No. 39, Kelurahan Cipete, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12150.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta MPP No. 47 tanggal 23 Agustus 2019 yang dibuat di hadapan H. Yunardi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0071004.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 17 September 2019, serta terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0171596.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 17 September 2019 dinyatakan bahwa maksud dan tujuan adalah sebagai berikut:

1) Maksud dan tujuan Perseroan adalah Perdagangan, Konstruksi, Real Estat dan Aktivitas Profesional, Ilmiah

- dan Teknis.
- 2) Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang:
- Perdagangan pada umumnya, termasuk tetapi tidak terbatas pada ekspor-impor untuk segala macam barang yang diperdagangkan dari perusahaan sendiri atau perusahaan lain, perdagangan antar pulau/daerah serta lokal, selanjutnya bertindak sebagai agen, distributor dan sebagai perwakilan dari badan-badan dan perusahaan-perusahaan lain baik dari dalam dan luar negeri.
 - Konstruksi berupa konstruksi Gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, konstruksi khusus dan konstruksi khusus lainnya.
 - Real Estat berupa real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas balas jasa (fee) atau kontrak, dan kawasan industri.
 - Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis berupa aktivitas konsultasi manajemen, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran.

Kegiatan usaha BPG yang saat ini telah benar benar dijalankan saat ini adalah pengembangan dan pengelolaan real estat

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 9 April 2020 yang dibuat di hadapan H. Yunardi, S.H. Notaris di Jakarta Selatan yang telah diterima oleh Menkumham No. AHU-AH.01.03-0195006 tanggal 21 April 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari MPP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	%
Modal Dasar			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	19.999	19.999.000.000	99,99
PT Humpuss Land	1	1.000.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000	20.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel			

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Akta 10/2022, susunan Direksi dan Dewan Komisaris MPP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : H. Hutomo Mandala Putra, S.H.
 Komisaris : Ade Swargo Mulyo

Direksi

Direktur Utama : Eddy Setiawan Hadi Putranto
 Direktur : Mira

11. INFORMASI MENGENAI ENTITAS ANAK DAN 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	Kepemilikan (%)	Tahun Pendirian	Tahun Mulai Penyertaan	Tahun Operasional Komersil	Status Operasional	Kontribusi Pendapatan
1	NKG	Pengelolaan Lapangan Golf & Pengelolaan Real Estate	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

a. PT Sentul Golf Utama (“SGU”)

Riwayat Singkat

SGU adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas **PT Sentul Golf Utama** No. 7 tanggal 04 Desember 2007, dibuat dihadapan Haji Yunardi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“**Menkumham**”) melalui Surat Keputusan Pengesahan Badan Hukum Perseroan No. AHU-04927.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007463.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dengan No. 36 tanggal 2 Mei 2008, Tambahan No. 5325 (“**Akta Pendirian SGU**”).

Perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Sentul Golf Utama No. 1 tanggal 10 Februari 2022, dibuat dihadapan Ivan Gelium Lantu, SH, M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menkumham sebagaimana berdasarkan Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-0010119.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 10 Februari 2022, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0028264.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 10 Februari 2022 (“**Akta No. 1 Tahun 2022**”).

Alamat kantor SGU adalah di Desa Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pendirian SGU, dinyatakan bahwa maksud dan tujuan SGU adalah sebagai berikut:

- i). Maksud dan tujuan SGU ialah berusaha dalam bidang perdagangan eceran, kesenian, hiburan dan rekreasi, real estat dan penyediaan makan dan minum.
- ii). Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang perdagangan eceran khusus peralatan olahraga di toko;
 - Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang fasilitas lapangan;
 - Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
 - Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang restoran.

Kegiatan Usaha SGU yang telah benar-benar dijalankan saat ini adalah bergerak fasilitas lapangan golf.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Sentul Golf Utama No. 11 tanggal 24 Februari 2020, dibuat dihadapan Ivan Gelium Lantu, SH, M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah diterima pemberitahuannya oleh

Menkumham melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-AH.01.03-0111675 tanggal 27 Februari 2020, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0040100.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 27 Februari 2020 ("Akta No. 11 Tahun 2020).

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari SGU adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	99.999	99.999.000.000	99,999
PT Bali Pecatu Graha	1	1.000.000	0,001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	100.000	100.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Perizinan Terkait dengan Kegiatan Usaha

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, SGU telah memiliki izin-izin terkait dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
i).	Nomor Induk Berusaha (NIB)	8120006902411	21 September 2018	Selama SGU melakukan kegiatan usaha	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
ii).	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.492.668.5-403.001		Selama SGU melakukan kegiatan usaha	Direktorat Jenderal Pajak – KPP Pratama Cibinong
iii).	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	S-30323KT/WPJ.33 /KP.0703/2018	10 Oktober 2018	Selama SGU melakukan kegiatan usaha	Direktorat Jenderal Pajak – KPP Pratama Cibinong
iv).	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-02430/WPJ.22 /KP.0803/2010	11 November 2010	Selama SGU melakukan kegiatan usaha	Direktorat Jenderal Pajak – KPP Pratama Cibinong
v).	Sertifikat Standar Kegiatan Usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111)	81200069024110005	1 Maret 2023	Selama SGU melakukan kegiatan usaha	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
vi).	PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Fasilitas	23102310213201230	23 Oktober 2023	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	Lapangan (KBLI 93114)				
vii).	PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Olahraga Di Toko (KBLI 47630)	17032210213201286	18 Februari 2022	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
viii).	PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Restoran (KBLI 56101)	17032210213201284	18 Februari 2022	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
ix).	PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111)	24022310313201194	24 Februari 2023	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
x).	SPPL Kegiatan Usaha Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Olahraga di Toko (KBLI 47630); Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111); Fasilitas Lapangan (93114); Restoran (56101).	-	23 Oktober 2023	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan tidak mengalami perubahan jenis dan volume	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Sentul Golf Utama No. 14 tanggal 22 Agustus 2022, dibuat dihadapan Ivan Gelium Lantu, SH, M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah diterima pemberitahuannya oleh Menkumham sebagaimana berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0046381 tanggal 22 Agustus 2022, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0164388.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 22 Agustus 2022, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SGU adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : H. Hutomo Mandala Putra, S.H.
 Komisaris : Darma Mangkuluhur Hutomo

Direksi

Direktur Utama : Soehariyanto
 Direktur : Dwi Febri Astuti

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting SGU pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Morhan dan Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasian.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Uraian	31 Desember		
	2023	2022	2021
Laporan Posisi Keuangan			
Jumlah Aset	1.094.837.060.183	358.902.221.614	321.058.045.606
Jumlah Liabilitas	195.488.047.548	107.288.188.721	62.932.382.734
Jumlah Ekuitas	899.349.012.635	251.614.032.893	258.125.662.872
Laporan Laba Rugi			
Penjualan	92.031.105.054	50.914.390.034	44.086.445.722
Harga Pokok Penjualan	33.626.901.940	20.234.696.247	19.572.472.287
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	40.739.258.447	13.546.216.963	6.074.857.993
Total Laba Komprehensif Periode/Tahun Berjalan	730.848.059.852	11.072.571.733	5.334.816.411

b. PT New Kuta Golf and Ocean View ("NKG")**Riwayat Singkat**

NKG adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT. New Kuta Golf And Ocean View No. 121 tanggal 18 Oktober 2005, dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., sebagaimana berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta tertanggal 7 Oktober 2005 No. W7.HT.03.07-1879 Tahun 2005 sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan akta pendiriannya dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-00656 HT.01.01.TH.2006 tanggal 9 Januari 2006 dengan Daftar Perseroan No. NKG-0148882.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 26 Agustus 2019, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 5710 tanggal 15 Februari 2006, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 42 tanggal 26 Mei 2006. ("Akta Pendirian NKG").

Perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang NKG No. 115 tanggal 29 Februari 2024, dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H.,M.H., yang telah disetujui perubahan anggaran dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0017183.AH.01.02.Tahun 2024 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar NKG tanggal 18 Maret 2024, telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar NKG No. AHU-AH.01.03-0064632 tanggal 18 Maret 2024, serta telah diterima perubahan data perseroannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan NKG No. AHU-AH.01.09-0107206 tanggal 18 Maret 2024 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0055828.AH.01.11.Tahun 2024 Tanggal 18 Maret 2024. ("Akta No. 115/2024").

Alamat kantor NKG adalah di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta No. 115/2024. Maksud dan tujuan NKG adalah sebagai berikut:

- i). Maksud dan tujuan NKG ialah berusaha dalam bidang:
 - Perdagangan eceran khusus peralatan olahraga di toko;
 - Pengelolaan fasilitas olahraga;
 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
 - Restoran dan penyediaan makanan keliling;
 - Hotel bintang;
 - Penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya.
- ii). Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas NKG dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - menjalankan kegiatan usaha dalam bidang perdagangan eceran khusus peralatan olahraga di toko;
 - menjalankan kegiatan usaha dalam bidang fasilitas lapangan;
 - menjalankan kegiatan usaha dalam bidang restoran;
 - menjalankan kegiatan usaha dalam bidang hotel bintang;
 - menjalankan kegiatan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Kegiatan Usaha NKG yang telah benar-benar dijalankan saat ini adalah Aktivitas Fasilitas Lapangan Golf.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 115/2024, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari NKG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 50.000,- per Saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nominal Saham (Rupiah)	%
Modal Dasar	3.000.000	150.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	1.999.995	99.999.750.000	99,99975
BPG	5	250.000	0,00025
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000.000	100.000.000.000	100,00000
Jumlah Saham dalam Portepel	1.000.000	50.000.000.000	

Perizinan Terkait dengan Kegiatan Usaha

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, NKG telah memiliki izin-izin terkait dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
i).	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120301402831	23 April 2019	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
ii).	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.252.317.9-904.000		Selama NKG melakukan kegiatan	Kantor Pelayanan Pajak Madya Denpasar

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
				usaha	
iii).	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00281/WPJ.17 /KP.0403/2012	1 April 2012	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Kantor Pelayanan Pajak Madya Denpasar
iv).	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00478/WPJ.17 /KP.0403/2012	1 April 2012	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Kantor Pelayanan Pajak Madya Denpasar pada Kantor Wilayah DJP Bali
v).	Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) Sertifikat Laik Higiene Sanitasi	912030140283100010002	27 September 2023	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
vi).	Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan B dan C (SKPL-B DAN SKPL-C)	912030140283100010001	29 Agustus 2023	25 Agustus 2026	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
vii).	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 68111-Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, KBLI 55193-Vila, KBLI 93119-Pengelolaan Fasilitas Olahraga Lainnya, KBLI 55193-Vila,	18032410115103048	18 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	dan KBLI 55110-Hotel Bintang				
viii).	KKKPR Untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	27032410115103010	27 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
ix).	KKKPR Untuk Kegiatan Berusaha KBLI 56101-Restoran dan KBLI 93114-Fasilitas Lapangan	13092210115103066	13 September 2022	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
x).	KKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Perdagangan KBLI 47630-Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Olahraga Di Toko	26042410115103005	26 April 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
xi).	Sertifikat Standar untuk KBLI 55193 - Vila	91203014028310008	18 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
xii).	Sertifikat Standar Yang Telah Terverifikasi, untuk KBLI 55110 – Hotel Bintang	91203014028310010	27 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Pemerintah RI c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
xiii).	SPPL Kegiatan Usaha Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Olahraga di Toko (KBLI 47630); Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa	-	18 Maret 2024	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan tidak mengalami perubahan jenis dan volume	NKG telah membuat SPPL yang tersimpan secara elektronik di dalam sistem OSS yang telah ditandatangani secara elektronik

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	(68111); Fasilitas Lapangan (93114); Restoran (56101); Hotel Bintang (55110); Pengelolaan Fasilitas Olahraga Lainnya (93119); Vila (55193)				
xiv).	Pernyataan Mandiri Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan Pelestarian Fungsi Lingkungan ("K3L")		18 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	NKG telah membuat Surat Pernyataan K3L yang tersimpan secara elektronik di dalam sistem OSS yang telah ditandatangani secara elektronik

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta No. 115/2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris NKG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Darma Mangkuluhur Hutomo

Direksi

Direktur Utama : Dwi Febri Astuti

Direktur : Andy Nuryadmanto

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting NKG pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Morhan dan Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasi.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Uraian	31 Desember		
	2023	2022	2021
Laporan Posisi Keuangan			
Jumlah Aset	6.186.394.722.760	177.863.772.830	185.088.102.407
Jumlah Liabilitas	40.536.674.067	28.582.613.058	38.715.566.667
Jumlah Ekuitas	6.145.858.048.693	149.281.159.772	146.372.535.740
Laporan Laba Rugi			
Penjualan	83.019.739.006,00	60.111.915.054	28.571.796.471

(dalam Rupiah)

Uraian	31 Desember		
	2023	2022	2021
Harga Pokok Penjualan	31.512.817.872	25.778.011.071	20.374.341.852
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	34.101.726.087	21.189.181.854	(5.661.176.306)
Total Laba Komprehensif Periode/Tahun Berjalan	6.011.965.780.991	16.540.168.037	(3.722.886.024)

12. PERJANJIAN DENGAN PIHAK AFILIASI

PERSEROAN

- A. Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor Nomor 01/SGU/PS/VI/15 berlokasi di Palm Hill Golf Club, Sentul, Desa Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat tertanggal 30 April 2015, dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara SGU selaku Pemilik Ruang dengan Perseroan selaku Peminjam Ruang (“**Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill**”), mengatur hal-hal sebagai berikut:

Obyek Pinjam Pakai

SGU setuju meminjamkan ruangan kantor miliknya berupa Gedung 2 (dua) lantai dengan luas kurang lebih 225 M2 yang berlokasi di Palm Hill Golf Club, Sentul, Desa Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat beserta fasilitas jaringan listrik, air dan telepon yang melekat di dalamnya. (“**Obyek Pinjam Pakai**”).

Jangka Waktu Pinjam Pakai

- Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill berlangsung selama Perseroan masih membutuhkan ruangan untuk operasional kantor terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill.
- Sebelum jangka waktu pinjam pakai sebagaimana berakhir maka SGU tidak dibenarkan meminta Perseroan untuk meyerahkan kembali ruangan kantor kepada SGU kecuali disepakati oleh Para Pihak.

Biaya

Pinjam pakai ruangan kantor dilakukan tanpa dikenakan biaya.

Larangan Meminjamkan Kembali atau Menyewakan

Perseroan tidak dibenarkan sama sekali untuk meminjamkan kembali atau menyewakan Obyek Pinjam Pakai kepada pihak lain.

Penggunaan Obyek Pinjam Pakai

- Perseroan akan menggunakan Obyek Pinjam Pakai hanya untuk tujuan melakukan aktivitas atau operasional kantor Perseroan.
- Perseroan tidak diperkenankan mempergunakan Obyek Pinjam Pakai untuk tujuan yang lain dari pada yang disepakati dalam Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill, kecuali telah mendapat izin secara tertulis dari SGU.

Kewajiban Perseroan

- Perseroan berkewajiban untuk memelihara, menjaga kebersihan, keamanan, ketertiban dan ketenteraman lingkungan selama berlangsungnya Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill.
- Perseroan berkewajiban memperbaiki kerusakan akibat pemakaian atas Obyek Pinjam Pakai dan biaya atas perbaikan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perseroan.

- Perseroan berkewajiban untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening- rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaan Obyek Pinjam Pakai. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian Perseroan dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perseroan.
- Perseroan sama sekali tidak dibenarkan untuk mengubah struktur dan instalasi dari Ruang Kantor tanpa izin dan persetujuan dari SGU.
- Perseroan bertanggungjawab penuh atas kerusakan Obyek Pinjam Pakai sebagai akibat pemakaian.

Force Majeure

- Perseroan dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari SGU akibat kerusakan pada bangunan yang diakibatkan oleh *force majeure*.
- Yang dimaksud dengan *force majeure* adalah:
 - a. Bencana alam, seperti: banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, serta kebakaran yang disebabkan oleh faktor exter yang mengganggu kelangsungan Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill.
 - b. Huru-hara, kerusuhan, pemberontakan, dan perang.

Berakhirnya Perjanjian

- Para Pihak sepakat mengakhiri Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill dengan adanya pemberitahuan tertulis sebelumnya dari Perseroan kepada SGU.
- SGU berhak mengakhiri Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill secara sepihak apabila terjadi hal-hal seperti menyewakan kembali Obyek Pinjam Pakai dan/atau menggunakan Obyek Pinjam Pakai untuk tujuan lain dari yang telah disepakati dalam Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill.
- Dengan berakhirnya Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Palm Hill sebagaimana dimaksud di atas maka Perseroan wajib segera mengosongkan dan meyerahkannya kembali Obyek Pinjam Pakai kepada SGU.

B. PERJANJIAN PENGEMBALIAN MEMBERSHIP GOLF

Perjanjian Pengembalian Membership tanggal 1 September 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan dengan H. Hutomo Mandala Putra, S.H., selaku pemilik Membership Golf, yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Obyek Perjanjian

H. Hutomo Mandala Putra, S.H., mengembalikan Membership Golf sebanyak 89 (delapan puluh sembilan) membership senilai Rp.27.590.000.000,- (dua puluh tujuh miliar lima ratus sembilan puluh juta Rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Daftar Membership atas nama Bapak H. Hutomo Mandala Putra, S.H., kepada Perseroan dan Perseroan menerima dengan baik pengembalian Membership Golf pada tanggal 1 September 2023;

Perseroan akan mengembalikan dana Membership Golf sebesar Rp.27.590.000.000,- (dua puluh tujuh miliar lima ratus sembilan puluh juta Rupiah) kepada H. Hutomo Mandala Putra, S.H., secara bertahap selama 1 (satu) tahun. Sumber dana yang akan digunakan untuk melunasi pengembalian membership adalah melalui Kas internal Perseroan dan/atau fasilitas pihak ketiga.

Total Pengembalian Membership	Total Pelunasan Sampai dengan 14 Mei 2024	Sisa Membership Yang Akan Dikembalikan
Rp.27.590.000.000	Rp.0	Rp.27.590.000.000

Jangka Waktu

Terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan 31 Agustus 2024.

C. PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM

Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 6 Maret 2017, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup oleh dan antara Perseroan dengan H. Hutomo Mandala Putra, S.H., selaku Pemberi Pinjaman ("**Perjanjian Pinjaman**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Jumlah Pinjaman

- H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dengan ini memberikan pinjaman kepada Perseroan sejumlah Rp. 42.075.771.294,- (empat puluh dua miliar tujuh puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh empat rupiah), "**Pinjaman**", yang akan digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan karenanya Perseroan menyatakan mengaku berutang kepada H. Hutomo Mandala Putra, S.H.
- H. Hutomo Mandala Putra, S.H., menyatakan telah menyerahkan Pinjaman dan Perseroan menyatakan telah menerima Pinjaman tersebut.

Total Pengembalian Dana	Total Pelunasan Sampai dengan 14 Mei 2024	Sisa Pelunasan Yang Akan Dibayarkan
Rp.42.075.771.294	Rp.14.485.771.294	Rp.27.590.000.000

Bunga

H. Hutomo Mandala Putra, S.H., tidak memungut bunga atas Pinjaman.

Jangka Waktu Pengembalian Pinjaman

Perseroan wajib mengembalikan Pinjaman kepada H. Hutomo Mandala Putra, S.H., secara bertahap sesuai kemampuan Perseroan dan wajib menyelesaikan/melunasi seluruh Pinjaman paling lambat tanggal 30 September 2024.

Biaya Penagihan

Apabila untuk pembayaran kembali atas segala sesuatu yang berdasarkan Perjanjian Pinjaman, diperlukan tindakan-tindakan penagihan oleh H. Hutomo Mandala Putra, S.H., maka segala biaya-biaya penagihan itu baik di hadapan maupun di luar pengadilan menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Perseroan.

Sumber Dana yang akan digunakan untuk melunasi Pengembalian Pinjaman

Perseroan akan menggunakan Kas Internal Perseroan dan/atau fasilitas pihak ketiga untuk melunasi sisa Pengembalian Pinjaman

Hukum Yang Mengatur Dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian Pinjaman dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Apabila ada hal-hal yang tidak atau belum diatur dalam Perjanjian Pinjaman dan juga jika terjadi perbedaan penafsiran atas seluruh atau sebagian dari perjanjian ini maka H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan Perjanjian Pinjaman atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan.

Lain-lain

- H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan menjamin sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Pinjaman H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam Perjanjian Pinjaman akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pinjaman.
- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam Perjanjian Pinjaman karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi Perjanjian Pinjaman. Untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut, maka H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas Perjanjian Pinjaman.
- Perjanjian Pinjaman merupakan keseluruhan kesepakatan diantara H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat oleh H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan yang mengatur hal yang sama.
- Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian Pinjaman akan diatur lebih lanjut dalam bentuk surat menyurat dan atau addendum perjanjian yang ditandatangani oleh H. Hutomo Mandala Putra, S.H., dan Perseroan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pinjaman.

D. PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI PENGEMBANGAN LAPANGAN GOLF

Perjanjian Kerjasama Investasi Pengembangan Lapangan Golf tanggal 29 Desember 2008, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup oleh dan antara Perseroan dengan BPG selaku pengelola kawasan (“**Perjanjian Investasi BPG**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Obyek Perjanjian

- Investasi penanaman modal ke dalam Perseroan dengan cara pengambilan dan penyeteroran saham yang dilakukan secara bertahap, dimulai dengan akuisisi saham yang ada (existing).
- Pencatatan penanaman modal BPG sebagai saham pada Perseroan secara bertahap sampai sejumlah dana investasi tertentu yang telah diterima Perseroan dari BPG.

Jangka Waktu dan Pengakhiran Perjanjian

- Berlaku sejak penandatanganan Perjanjian Investasi BPG dan berakhir setelah BPG menyelesaikan investasi sesuai Perjanjian Investasi BPG dan BPG telah menerima saham atas nama di Perseroan.
- Jangka waktu Perjanjian Investasi BPG dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh Perseroan dan BPG yang akan dituangkan dalam suatu addendum yang merupakan bagian dan satu kesatuan dengan Perjanjian Investasi BPG.
- Salah satu pihak berhak untuk mengakhiri Perjanjian dengan ketentuan :
 - a. Jika salah satu pihak wanprestasi atau tidak melaksanakan kewajiban dan gagal untuk memperbaiki kewajiban pelanggaran tersebut meski telah dilakukan peringatan maksimal 3 kali oleh pihak lainnya;
 - b. Jika salah satu pihak mengalami pemberesan, likuidasi, pemberhentian usaha secara keseluruhan, kepailitan salah satu pihak atau dalam hal telah dimulainya proses pengadilan maupun tidak oleh atau terhadap salah satu pihak berdasarkan hukum kepailitan atau pemberesan yang berlaku di Indonesia;
 - c. Jika kurator atau likuidator ditunjuk untuk atau mengurus dan/atau mengambil alih usaha atau aset salah satu pihak, maka pihak lainnya dapat segera mengakhiri Perjanjian dengan

pemberitahuan kepada pihak lainnya. Dalam hal ini, pemberitahuan tersebut adalah tanggal efektif berakhirnya Perjanjian Investasi BPG.

Hak dan Kewajiban Para Pihak

- BPG berhak memperoleh sejumlah saham Perseroan yang diperhitungkan dengan investasi BPG dengan jumlah yang akan disepakati Perseroan dan BPG.
- BPG wajib menyerahkan sejumlah dana kepada Perseroan untuk pengembangan dan pembangunan lapangan golf.
- Perseroan berhak mendapatkan pendanaan investasi dari BPG
- Perseroan wajib untuk:
 - a. Mencatat investasi yang ditanamkan oleh BPG sebagai saham di Perseroan
 - b. Mengalokasikan dana investasi BPG (uang muka setoran modal) dan mengatur jenis saham yang akan dikeluarkan untuk dicatat sebagai saham atas nama BPG
 - c. Menyelesaikan pembangunan lapangan golf sesuai perencanaan
 - d. Menyerahkan Rencana dan Gambar pembangunan lapangan golf dan schedule penyelesaiannya kepada BPG
 - e. Membuat laporan secara berkala kepada BPG dan/atau sewaktu-waktu sesuai permintaan dari BPG mengenai perkembangan pembangunan lapangan golf
 - f. Menyiapkan RUPS dalam rangka pencatatan saham BPG di Perseroan

Pernyataan dan Jaminan

- Perseroan dan BPG menyatakan dan menjamin bahwa perwakilan masing-masing pihak yang menandatangani Perjanjian Investasi BPG adalah pihak yang sah dan berwenang mewakili masing-masing pihak sesuai Anggaran Dasar masing-masing.
- Perseroan dan BPG didirikan secara sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum, berdomisili di wilayah Republik Indonesia dan memiliki izin-izin yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan usaha.
- Penandatanganan Perjanjian Investasi BPG tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar masing-masing pihak
- Perseroan dan BPG telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan dalam Anggaran Dasar masing-masing.

Kerahasiaan

- Perseroan dan BPG wajib melindungi dan menjaga kerahasiaan seluruh data termasuk namun tidak terbatas pada informasi rahasia yang bersifat teknis dan komersial sesuai peraturan perundang-undangan, perangkat keras, perangkat lunak, rahasia bank dan perlengkapan, informasi atau dokumen dalam bentuk apapun yang diperoleh dari pihak lain dalam pelaksanaan Perjanjian Investasi BPG.
- Data, informasi dan dokumen sebagaimana dimaksud di atas, baik sebagian maupun seluruhnya tidak boleh diberikan atau dipublikasikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang menerima kepada pihak ketiga lain, kecuali dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Investasi BPG, telah disetujui oleh pihak yang memberi atau diwajibkan oleh otoritas berwenang/peraturan perundang-undangan untuk dibuka dengan perlunya koordinasi diantara Perseroan dan BPG sebelumnya.
- Ketentuan kewajiban merahasiakan data dan informasi tidak berlaku terhadap data dan informasi yang:
 - a. Telah diketahui sebelumnya oleh pihak yang menerima data dan informasi secara sah.
 - b. Sudah menjadi informasi umum yang diketahui oleh masyarakat luas tanpa melanggar pasal ini.
 - c. Disetujui untuk dibuka dengan izin tertulis dari pihak yang memberi data dan informasi.
 - d. Dibuka kepada pihak yang berwenang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan terlebih dahulu berkoordinasi dengan pihak yang memberi data dan informasi.

- Perseroan dan BPG wajib melakukan segala tindakan yang diperlukan untuk mencegah kemungkinan terjadinya kelalaian dan/atau penyalahgunaan data, informasi dan dokumen.
- Perseroan dan BPG setuju dan sepakat bahwa kewajiban kerahasiaan akan berlaku dan mengikat meski jangka waktu perjanjian telah berakhir dan/atau diakhiri.

Force Majeure

- Merupakan kejadian-kejadian yang terjadi di luar kekuasaan Perseroan dan BPG sehingga berpengaruh langsung terhadap pelaksanaan Perjanjian Investasi BPG, seperti namun tidak terbatas pada keadaan di bawah ini:
 - a. Bencana, alam, gempa bumi, banjir dan tanah longsor
 - b. Kebakaran
 - c. Wabah penyakit
 - d. Perang, perang saudara, pemberontakan, huru-hara, penjarahan, pemogokan dan blokade
 - e. Sabotase, peledakan bom dan perampokan
 - f. Pemogokan buruh
 - g. Pembatasan oleh pemerintah atau otoritas yang berwenang
 - h. Pemberlakuan atau perubahan peraturan perundang-undangan
- Pihak yang mengalami *Force Majeure* harus menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada pihak lain paling lambat 3 (tiga) Hari Kalender.
- Pihak yang mengalami *Force Majeure* atas beban biayanya sendiri harus melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu sebagai upaya untuk tetap memenuhi kewajibannya dan pelaksanaan sepenuhnya harus dilakukan setelah kondisi *Force Majeure* berakhir

Hukum Yang Berlaku

Perjanjian Investasi BPG dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Setiap perselisihan yang timbul akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat, apabila tidak dapat terselesaikan secara musyawarah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka Perseroan dan BPG sepakat menyelesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

E. PERJANJIAN DUKUNGAN DANA USAHA

1) Perjanjian Dukungan Dana Usaha I

Perjanjian Dukungan Dana Usaha I (“**PDDU I**”) tertanggal 6 Januari 2014, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara BPG dengan Perseroan, yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan BPG dan Perseroan

- BPG adalah pengelola kawasan Pecat Indah Resort yang berlokasi di Jalan Raya Uluwatu, Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Bandung, Provinsi Bali.
- Perseroan adalah pemilik Perusahaan NKG yang merupakan Perusahaan pengelola lapangan Golf 18 Hole yang berlokasi di dalam kawasan Pecatu Indah Resort.
- BPG dan Perseroan dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan/atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha.
- BPG dan Perseroan bermaksud untuk saling membantu ketersediaan dana usaha masing-masing pihak dengan saling memberikan dukungan dana berupa pinjaman uang sesuai kebutuhan dana yang diperlukan.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- BPG dan Perseroan bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai

dengan Rp.20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman**").

- Outstanding dukungan usaha per tanggal 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp1.500.000.000.
- BPG dan Perseroan wajib menggunakan Pinjaman semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan BPG dan Perseroan antara lain seperti: pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- BPG dan Perseroan sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU 1 tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- BPG dan Perseroan dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- BPG berhak untuk mengevaluasi permohonan Perseroan dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana BPG.
- Perseroan wajib melunasi Pinjaman berdasarkan tagihan yang dikirim oleh BPG.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU I berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU I oleh BPG dan Perseroan dan berlaku selama BPG dan Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU I dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU I akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh BPG dan Perseroan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka BPG dan Perseroan sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, BPG dan Perseroan tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU I atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh BPG dan Perseroan.

Lain-Lain

- BPG dan Perseroan menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU I, BPG dan Perseroan telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU I akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh BPG dan Perseroan, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari BPG dan Perseroan.

- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU I karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU I, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka BPG dan Perseroan akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas PDDU I.
- PDDU I merupakan keseluruhan kesepakatan diantara BPG dan Perseroan atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh BPG dan Perseroan yang mengatur hal yang sama.

2) Perjanjian Dukungan Dana Usaha II

Perjanjian Dukungan Dana Usaha II ("**PDDU II**") tertanggal 12 Januari 2016, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan dengan BGR, yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan Perseroan dan BGR

- Perseroan adalah salah satu pemegang saham BGR
- BGR adalah pengelola Kawasan Black Rocks Golf Belitung yang berlokasi di Jalan Tanjung Tinggi Kel. Keciput, Kec. Sijuk, Kab. Belitung Barat, Prov. Bangka Belitung.
- Perseroan dan BGR dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan/atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha.
- Perseroan dan BGR bermaksud untuk saling membantu ketersediaan dana usaha masing-masing pihak dengan saling memberikan dukungan dana berupa pinjaman uang sesuai kebutuhan dana yang diperlukan.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- Perseroan dan BGR bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp.50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman**").
- Outstanding dukungan usaha per tanggal 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp15.789.042.633.
- Perseroan dan BGR wajib menggunakan Pinjaman semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan Perseroan dan BGR antara lain seperti: pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- Perseroan dan BGR sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU II tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- Perseroan dan BGR dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- Perseroan berhak untuk mengevaluasi permohonan BGR dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana Perseroan.
- Pihak yang meminjam wajib melunasi Pinjaman berdasarkan tagihan yang dikirim oleh pihak yang meminjamkan.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU II berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU II oleh Perseroan dan BGR dan berlaku selama Perseroan dan BGR menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU II dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU II akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Perseroan dan BGR dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka Perseroan dan BGR sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, Perseroan dan BGR tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU II atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh Perseroan dan BGR.

Lain-Lain

- Perseroan dan BGR menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU II, Perseroan dan BGR telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU II akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh Perseroan dan BGR, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perseroan dan BGR.
- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU II karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU II, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka Perseroan dan BGR akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas PDDU II.
- PDDU II merupakan keseluruhan kesepakatan diantara Perseroan dan BGR atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh Perseroan dan BGR yang mengatur hal yang sama.

3) Perjanjian Dukungan Dana Usaha III

Perjanjian Dukungan Dana Usaha III (“**PDDU III**”) tertanggal 12 Januari 2016, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan dengan NKG, yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan Perseroan dan NKG

- Perseroan adalah salah satu pemegang saham NKG
- NKG adalah pengelola lapangan golf dengan nama New Kuta Golf yang berlokasi di Kawasan Pecatu Indah Resorts, Jalan Raya Uluwatu, Dewa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Bandung, Provinsi Bali.
- Perseroan dan NKG dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan/atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha.
- Perseroan dan NKG bermaksud untuk saling membantu ketersediaan dana usaha masing-masing pihak dengan saling memberikan dukungan dana berupa pinjaman uang sesuai kebutuhan dana yang diperlukan.
-

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- Perseroan dan NKG bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp.50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman**").
- Outstanding dukungan usaha per tanggal 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp1.251.301.539.
- Perseroan dan NKG wajib menggunakan Pinjaman semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan Perseroan dan NKG antara lain seperti: pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- Perseroan dan NKG sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU III tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- Perseroan dan NKG dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- Perseroan berhak untuk mengevaluasi permohonan NKG dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana Perseroan.
- Pihak yang meminjam wajib melunasi Pinjaman berdasarkan tagihan yang dikirim oleh pihak yang meminjamkan.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU III berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU III oleh Perseroan dan NKG dan berlaku selama Perseroan dan NKG menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU III dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU III akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Perseroan dan NKG dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka Perseroan dan NKG sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, Perseroan dan NKG tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU III atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh Perseroan dan NKG.

Lain-Lain

- Perseroan dan NKG menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU III, Perseroan dan NKG telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU III akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh Perseroan dan NKG, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perseroan dan NKG.
- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU III karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU III,

untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka Perseroan dan BGR akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas PDDU III.

- PDDU III merupakan keseluruhan kesepakatan diantara Perseroan dan NKG atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh Perseroan dan NKG yang mengatur hal yang sama.

4) Perjanjian Dukungan Dana Usaha IV

Perjanjian Dukungan Dana Usaha IV (“**PDDU IV**”) tertanggal 7 Januari 2014, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan dengan SGU, yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan Perseroan dan SGU

- Perseroan adalah salah satu pemegang saham SGU
- SGU adalah pengelola lapangan golf dengan nama Palm Hill Golf Club yang berlokasi di Sentul, Desa Kadumanggu, Kabupaten Bogor, Prov. Jawa Barat.
- Perseroan dan SGU dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan/atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha.
- Perseroan dan SGU bermaksud untuk saling membantu ketersediaan dana usaha masing-masing pihak dengan saling memberikan dukungan dana berupa pinjaman uang sesuai kebutuhan dana yang diperlukan.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- Perseroan dan SGU bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp.10.000.000.000,- (sepuluh puluh miliar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman**").
- Outstanding dukungan usaha per tanggal 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp82.939.911.086.
- Perseroan dan SGU wajib menggunakan Pinjaman semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan Perseroan dan SGU antara lain seperti: pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- Perseroan dan SGU sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU IV tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- Perseroan dan SGU dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- Perseroan berhak untuk mengevaluasi permohonan SGU dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana Perseroan.
- SGU wajib melunasi Pinjaman berdasarkan tagihan yang dikirim oleh Perseroan.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU IV berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU IV oleh Perseroan dan SGU dan berlaku selama Perseroan dan SGU menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU IV dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU IV akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Perseroan dan SGU dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka Perseroan dan SGU sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, Perseroan dan SGU tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU IV atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh Perseroan dan SGU.

Lain-Lain

- Perseroan dan SGU menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU IV, Perseroan dan SGU telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU IV akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh Perseroan dan SGU, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perseroan dan SGU.
- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU IV karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU IV, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka Perseroan dan SGU akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas PDDU IV.
- PDDU IV merupakan keseluruhan kesepakatan diantara Perseroan dan SGU atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh Perseroan dan SGU yang mengatur hal yang sama.

5) Perjanjian Dukungan Dana Usaha V

Perjanjian Dukungan Dana Usaha V ("**PDDU V**") tertanggal 12 Januari 2016, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara NKC dengan Perseroan, yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan NKC dan Perseroan

- NKC adalah pemilik hotel dengan nama New Kuta Condotel yang berlokasi di Kawasan Pecatu Indah Resorts, Jalan Raya Uluwatu, Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Bandung, Provinsi Bali.
- Perseroan adalah pemilik Perusahaan NKC yang merupakan Perusahaan pengelola lapangan Golf 18 Hole berlokasi di dalam Kawasan Pecatu Indah Resort.
- NKC dan Perseroan bermaksud untuk saling membantu ketersediaan dana usaha masing-masing pihak dengan saling memberikan dukungan dana berupa pinjaman uang sesuai kebutuhan dana yang diperlukan.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- NKC dan Perseroan bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp.20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman**").

- Outstanding dukungan usaha per tanggal 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp7.930.573.063.
- NKC dan Perseroan wajib menggunakan Pinjaman semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan NKC dan Perseroan antara lain seperti: pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- NKC dan Perseroan sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU V tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- NKC dan Perseroan dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- NKC berhak untuk mengevaluasi permohonan Perseroan dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana NKC.
- Perseroan wajib melunasi Pinjaman berdasarkan tagihan yang dikirim oleh NKC.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU V berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU V oleh NKC dan Perseroan dan berlaku selama NKC dan Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU V dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU V akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh NKC dan Perseroan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka NKC dan Perseroan sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, NKC dan Perseroan tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU V atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh NKC dan Perseroan.

Lain-Lain

- NKC dan Perseroan menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU V, NKC dan Perseroan telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU V akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh NKC dan Perseroan, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari NKC dan Perseroan.
- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU V karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU V, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka NKC dan Perseroan akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas PDDU V.
- PDDU V merupakan keseluruhan kesepakatan diantara NKC dan Perseroan atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh NKC dan Perseroan yang mengatur hal yang sama.

ENTITAS ANAK

- A. Perjanjian Dukungan Dana Usaha tertanggal 19 Maret 2013, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara SGU dengan NKG, yang untuk selanjutnya disebut ("**PDDU SGU-NKG**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan SGU dan Perseroan

- SGU adalah pengelola lapangan golf dengan nama Palm Hill Golf Club yang berlokasi di Sentul, Desa Kadumanggu, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat.
- NKG adalah pengelola lapangan golf dengan nama New Kuta Golf yang berlokasi di Kawasan Pecatu Indah Resorts, Jalan Raya Uluwatu, Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
- Palm Hill Golf Club dan New Kuta Golf tergabung dalam satu program membership golf link yang memungkinkan para member lapangan golf tersebut untuk bermain di masing-masing lapangan golf tersebut.
- SGU dan NKG dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- SGU dan NKG bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman NKG**").
- SGU dan NKG wajib menggunakan Pinjaman NKG semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan SGU dan NKG antara lain seperti: pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- SGU dan NKG sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU SGU-NKG tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- SGU dan NKG dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- SGU berhak untuk mengevaluasi permohonan NKG dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana SGU.
- NKG wajib melunasi Pinjaman NKG berdasarkan tagihan yang dikirim oleh SGU.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU SGU-NKG berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU SGU-NKG oleh SGU dan NKG dan berlaku selama SGU dan NKG menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU SGU-NKG dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.

- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU SGU-NKG akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh SGU dan NKG dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka SGU dan NKG sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, SGU dan NKG tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU SGU-NKG atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh SGU dan NKG.

Lain-Lain

- SGU dan NKG menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU SGU-NKG, SGU dan NKG telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
 - Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU SGU-NKG akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh SGU dan NKG, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari PDDU SGU-NKG.
 - Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU SGU-NKG karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU SGU-NKG, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka SGU dan NKG akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas PDDU SGU-NKG.
 - PDDU SGU-NKG merupakan keseluruhan kesepakatan diantara SGU dan NKG atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh SGU dan NKG yang mengatur hal yang sama.
- B.** Perjanjian Dukungan Dana Usaha tertanggal 07 Januari 2014, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara SGU dengan Perseroan, yang untuk selanjutnya disebut ("**PDDU SGU-Perseroan**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan SGU dan Perseroan

- Perseroan adalah salah satu pemegang saham SGU.
- SGU adalah pengelola lapangan golf dengan nama Palm Hill Golf Club yang berlokasi di Sentul, Desa Kadumanggu, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat.
- SGU dan Perseroan dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha.
- SGU dan Perseroan memiliki kepentingan satu sama lain atas keberlangsungan usaha SGU dan Perseroan, untuk itu SGU dan Perseroan bermaksud untuk saling membantu ketersediaan dana usaha SGU dan Perseroan dengan saling memberikan dukungan dana berupa pinjaman uang sesuai kebutuhan dana yang diperlukan oleh pihak yang membutuhkan dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam PDDU SGU-Perseroan.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- SGU dan Perseroan bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman SGU**").
- SGU dan Perseroan wajib menggunakan Pinjaman SGU semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan SGU dan Perseroan antara lain seperti: pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- SGU dan Perseroan sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU SGU-Perseroan tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- SGU dan Perseroan dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- Perseroan berhak untuk mengevaluasi permohonan SGU dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana SGU.
- SGU wajib melunasi Pinjaman SGU berdasarkan tagihan yang dikirim oleh Perseroan.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU SGU-Perseroan berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU SGU-Perseroan oleh SGU dan Perseroan dan berlaku selama SGU dan Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU SGU-Perseroan dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU SGU- Perseroan akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh SGU dan Perseroan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka SGU dan Perseroan sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, SGU dan Perseroan tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU SGU-Perseroan atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh SGU dan Perseroan.

Lain-Lain

- SGU dan Perseroan menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU SGU-Perseroan, SGU dan Perseroan telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU SGU-Perseroan akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh SGU dan Perseroan, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari PDDU SGU-Perseroan.

- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU SGU-Perseroan karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka tidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU SGU-Perseroan, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka SGU dan Perseroan akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah Adendum atas PDDU SGU-Perseroan.
 - PDDU SGU-Perseroan merupakan keseluruhan kesepakatan diantara SGU dan Perseroan atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh SGU dan Perseroan yang mengatur hal yang sama.
- C. Perjanjian Dukungan Dana Usaha tertanggal 28 November 2018, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara SGU dengan BGR, yang untuk selanjutnya disebut ("**PDDU SGU-BGR**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan SGU dan BGR

- SGU adalah pengelola lapangan golf dengan nama Palm Hill Golf Club yang berlokasi di Sentul, Desa Kadumanggu, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat.
- BGR adalah pengelola Kawasan Black Rocks Golf Belitung yang berlokasi di Jalan Tanjung Tinggi, Kelurahan Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung Barat, Provinsi Bangka Belitung, sebuah kawasan pariwisata terpadu yang memadukan lapangan Golf 18 Hole dengan perumahan eksklusif dan premium.
- Palm Hill Golf Club dan Black Rocks Golf Belitung tergabung dalam satu program membership golf link yang memungkinkan para member lapangan golf tersebut untuk bermain di masing-masing lapangan golf tersebut.
- SGU dan BGR dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- SGU dan BGR bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp. 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman BGR**").
- SGU dan BGR wajib menggunakan Pinjaman BGR semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan SGU dan BGR antara lain seperti: pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- SGU dan BGR sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU SGU-BGR tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- SGU dan BGR dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- SGU berhak untuk mengevaluasi permohonan BGR dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana SGU.
- BGR wajib melunasi Pinjaman BGR berdasarkan tagihan yang dikirim oleh SGU.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU SGU-BGR berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU SGU-BGR oleh SGU dan BGR dan berlaku selama SGU dan BGR menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU SGU-BGR dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU SGU-BGR akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh SGU dan BGR dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka SGU dan BGR sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogar.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, SGU dan BGR tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU SGU-BGR atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh SGU dan BGR.

Lain-Lain

- SGU dan BGR menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU SGU-BGR, SGU dan BGR telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
 - Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU SGU-BGR akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh SGU dan BGR, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari PDDU SGU-BGR.
 - Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU SGU-BGR karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU SGU-BGR, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka SGU dan BGR akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah Adendum atas PDDU SGU-BGR.
 - PDDU SGU-BGR merupakan keseluruhan kesepakatan diantara SGU dan BGR atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh SGU dan BGR yang mengatur hal yang sama.
- D. Perjanjian Dukungan Dana Usaha tertanggal 01 Desember 2021, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara SGU dengan Kopkar PHGC, yang untuk selanjutnya disebut ("**PDDU SGU-Kopkar PHGC**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan SGU dan Kopkar PHGC

- Kopkar PHGC bermaksud untuk meminjam uang kepada SGU untuk kepentingan operasi Kopkar PHGC.
- SGU bersedia membantu Kopkar PHGC meminjamkan uang kepada Kopkar PHGC dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam PDDU SGU-Kopkar PGC.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- SGU bersedia memberikan pinjaman kepada Kopkar PHGC dengan limit pinjaman maksimal sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman Kopkar PHGC**").
- SGU dan Kopkar PHGC wajib menggunakan Pinjaman semata-mata hanya untuk keperluan perusahaan Kopkar PHGC antara lain seperti: modal kerja dan dilarang menggunakan Pinjaman Kopkar PHGC selain untuk kepentingan tujuan PDDU SGU-Kopkar PHGC.
- SGU dan Kopkar PHGC sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU SGU-Kopkar PHGC tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- SGU dan Kopkar PHGC dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- SGU berhak untuk mengevaluasi permohonan Kopkar PHGC dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana SGU.
- Kopkar PHGC wajib melunasi Pinjaman Kopkar PHGC berdasarkan tagihan yang dikirim oleh SGU.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU SGU-Kopkar PHGC dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU SGU-Kopkar PHGC akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh SGU dan Kopkar PHGC dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka SGU dan Kopkar PHGC sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, SGU dan Kopkar PHGC tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU SGU-Kopkar PHGC atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh SGU dan Kopkar PHGC.

Lain-Lain

- SGU dan Kopkar PHGC menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU SGU-Kopkar PHGC, SGU dan Kopkar PHGC telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU SGU-Kopkar PHGC akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh SGU dan Kopkar PHGC, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari PDDU SGU-Kopkar PHGC.
- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU SGU-Kopkar PHGC karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka tidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU SGU-

Kopkar PHGC, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka SGU dan Kopkar PHGC akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah Adendum atas PDDU SGU-Kopkar PHGC.

- PDDU SGU-Kopkar PHGC merupakan keseluruhan kesepakatan diantara SGU dan Kopkar PHGC atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh SGU dan Kopkar PGHC yang mengatur hal yang sama.

- E. Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor No. 01/SGU/PS/VI/15 tanggal 30 April 2015, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara SGU selaku Peminjam Ruang Kantor dengan Perseroan selaku Pemilik Ruang Kantor ("**Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Maksud dan Tujuan

- Bahwa sehubungan dengan kebutuhan ruangan kantor untuk aktifitas perkantoran Perseroan, Perseroan bermaksud untuk meminjam ruangan kantor milik SGU yang berlokasi di Palm Hill Golf Club, Sentul, Desa Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
- Bahwa SGU bersedia meminjamkan ruangan kantor miliknya sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan untuk dipakai oleh Perseroan.

Obyek Perjanjian

SGU setuju meminjamkan ruangan kantor miliknya berupa Gedung 2 (dua) lantai dengan luas kurang lebih 225 M2 yang berlokasi di Palm Hill Golf Club, Sentul, Desa Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bagor, Provinsi Jawa Barat beserta fasilitas jaringan listrik, air dan telepon yang melekat di dalamnya (selanjutnya disebut sebagai "**Ruangan Kantor**") untuk dipakai oleh Perseroan.

Nilai Perjanjian

Peminjaman Ruang Kantor sebagaimana dimaksud di atas dilakukan tanpa dikenakan biaya.

Jangka Waktu Pinjam Pakai

- Peminjaman Ruang Kantor sebagaimana dimaksud di atas berlangsung selama Perseroan masih membutuhkan ruangan untuk operasional kantor terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan.
- Sebelum jangka waktu pinjam pakai sebagaimana dimaksud di atas berakhir, maka SGU tidak dibenarkan meminta Perseroan untuk menyerahkan kembali Ruang Kantor kepada SGU kecuali disepakati oleh SGU dan Perseroan.

Kewajiban Perseroan

- Perseroan berkewajiban untuk memelihara, menjaga kebersihan, keamanan, ketertiban dan ketenteraman lingkungan selama berlangsungnya Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan.
- Perseroan berkewajiban memperbaiki kerusakan akibat pemakaian atas Ruang Kantor dan biaya atas perbaikan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perseroan.

- Perseroan berkewajiban untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaan Ruang Kantor. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian Perseroan dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perseroan.
- Perseroan sama sekali tidak dibenarkan untuk mengubah struktur dan instalasi dari Ruang Kantor tanpa ijin dan persetujuan dari SGU.
- Perseroan bertanggung jawab penuh atas kerusakan Ruang Kantor sebagai akibat pemakaian.

Larangan Bagi Perseroan

Perseroan tidak diperkenankan sama sekali untuk meminjamkan kembali atau menyewakan Ruang Kantor kepada pihak lain.

Force Majeure

- Perseroan dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari SGU akibat kerusakan pada bangunan yang diakibatkan oleh *Force Majeure*.
- Yang dimaksud dengan *Force Majeure* adalah:
 - a. Bencana alam, seperti : banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, serta kebakaran yang disebabkan oleh faktor extern yang mengganggu kelangsungan Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan;
 - b. Huru-hara, kerusuhan, pemberontakan, dan perang.

Pengakhiran Perjanjian

- SGU dan Perseroan sepakat mengakhiri Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan dengan adanya pemberitahuan tertulis sebelumnya dari Perseroan kepada SGU.
- SGU berhak mengakhiri Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan secara sepihak apabila terjadi hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan 5 Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan.
- Dengan berakhirnya Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib segera mengosongkan dan menyerahkannya Kembali Ruang Kantor kepada SGU.

Lain-Lain

- Hal-hal yang belum tercantum atau akan diubah dalam Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan akan dibuat dalam sebuah addendum yang disepakati oleh SGU dan Perseroan.
- Segala permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan pelaksanaan Perjanjian Pinjam Pakai Ruang Kantor SGU-Perseroan akan diselesaikan secara musyawarah oleh SGU dan Perseroan.

- F. Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 03 September 2021, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara SGU selaku Pemberi Pinjaman dengan PT Bogor Raya Ecopark selaku Penerima Pinjaman (“**Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Maksud dan Tujuan

- Bahwa Boreco saat ini sedang mulai tahap persiapan (Pre Project) membangun lapangan golf 18 Hole beserta sarana pendukungnya berlokasi di Desa Tajur, Kecamatan Citeurep, Kabupaten Bogor yang menurut perencanaan pembangunan Boreco akan selesai pembangunannya pada akhir tahun 2025.
- Bahwa sehubungan pembangunan lapangan golf tersebut, Boreco bermaksud meminjam sejumlah uang kepada SGU.
- SGU bersedia membantu Boreco meminjamkan uang kepada Boreco, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco.

Jumlah dan Tujuan Pinjaman

- SGU bersedia memberikan pinjaman kepada Boreco dengan limit pinjaman maksimal sampai dengan Rp. 175.000.000.000,- (seratus tujuh puluh lima miliar Rupiah) (“**Pinjaman Boreco**”).
- Boreco wajib menggunakan Pinjaman Boreco semata-mata hanya untuk melaksanakan pembangunan lapangan golf beserta sarana pendukungnya.
- SGU dan Boreco sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco tidak akan dikenakan bunga.

Hak Menyewa dan Hak Opsi Membeli Lapangan Golf

- Boreco dengan ini memberikan hak kepada SGU untuk menyewa lapangan golf yang dibangun oleh Boreco selama 20 Tahun sejak lapangan golf beserta sarana pendukungnya selesai dibangun.
- Selama masa sewa berlangsung, Boreco memberikan hak opsi kepada SGU untuk membeli lapangan golf beserta sarana pendukungnya dengan harga mengacu kepada penilaian Appraisal Independen yang ditunjuk SGU dan Boreco.
- Pinjaman Boreco sebagaimana dimaksud di atas, pembayarannya dapat diperhitungkan sebagai uang sewa lapangan golf atau uang pembelian lapangan golf.

Hukum Yang Berlaku dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco dan pelaksanaannya diatur berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh SGU dan Boreco dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka SGU dan Boreco sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, SGU dan Boreco tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh SGU dan Boreco.

Lain-Lain

- SGU dan Boreco menjamin sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco, SGU dan Boreco telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh SGU dan Boreco, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco.

Keterangan:

- Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 16 April 2024, Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh SGU dengan pihak terafiliasi telah dibuat secara sah sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dibuat dengan syarat dan kondisi yang wajar (arm's length) dan tidak merugikan SGU.
 - Bahwa sehubungan dengan Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco, keuntungan yang didapatkan oleh SGU adalah kepastian ketersediaan lahan lapangan golf yang dapat digunakan oleh SGU untuk menjalankan kegiatan usaha lapangan golf ke depannya. Berkaitan dengan hal tersebut, berdasarkan Perjanjian Pinjaman SGU dengan Boreco, SGU memberikan pinjaman sebesar Rp175.000.000.000,- kepada Boreco untuk biaya pembangunan lapangan golf di Desa Tajur Kec. Citeureo Kab Bogor. Selanjutnya, setelah lapangan golf tersebut selesai, maka dana pinjaman tersebut yang telah diberikan kepada Boreco akan diperhitungkan sebagai:
 - 1) Harga atau biaya sewa lapangan golf oleh SGU dalam jangka waktu 20 tahun; dan/atau
 - 2) Harga pembelian lapangan golf tersebut dalam hal SGU memutuskan untuk membeli.
 - Berdasarkan Pasal 5 Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco, ditentukan bahwa SGU yang merupakan entitas anak Perseroan memiliki hak untuk: (i) menyewa lapangan golf selama 20 tahun; dan/atau memiliki opsi membeli lapangan golf tersebut kapanpun selama kurun waktu 20 tahun tersebut. Dengan demikian, dapat ditafsirkan bahwa jika dilihat dari sudut pandang Boreco, maka Boreco terikat untuk menyerahkan lapangan golf yang telah selesai kepada SGU, dimana jika dilihat dari sudut pandang SGU, maka hak yang dimiliki SGU berdasarkan Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco tersebut tidak mengikat karena SGU diberikan kebebasan mutlak untuk memilih hak yang akan dilaksanakannya, yaitu antara hak untuk menyewa atau hak untuk membeli.
 - Dalam hal transaksi sewa dan/atau pembelian lapangan golf yang dibangun Boreco ("Transaksi Lapangan Golf SGU Boreco") termasuk ke dalam transaksi material berdasarkan POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK No. 17/2020"), Perseroan akan dan wajib memenuhi ketentuan dalam POJK No. 17/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau entitas anak.
 - Dalam hal Transaksi Lapangan Golf SGU Boreco termasuk ke dalam transaksi terafiliasi berdasarkan POJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No. 42/2020"), Perseroan akan dan wajib memenuhi ketentuan dalam POJK No. 42/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi terafiliasi yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau entitas anak.
- G.** Perjanjian Dukungan Dana Usaha tertanggal 19 Maret 2013, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara NKG dengan PT Sentul Golf Utama ("**SGU**"), yang untuk selanjutnya disebut ("**PDDU NKG-SGU**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan SGU dan NKG

- SGU adalah pengelola lapangan golf dengan nama Palm Hill Golf Club yang berlokasi di Sentul, Desa Kadumanggu, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat.

- NKG adalah pengelola lapangan golf dengan nama New Kuta Golf yang berlokasi di Kawasan Pecatu Indah Resorts, Jalan Raya Uluwatu, Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
- Palm Hill Golf Club dan New Kuta Golf tergabung dalam satu program membership golf link yang memungkinkan para member lapangan golf tersebut untuk bermain di masing-masing lapangan golf tersebut.
- SGU dan NKG dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- SGU dan NKG bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman NKG**").
- SGU dan NKG wajib menggunakan Pinjaman NKG semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan SGU dan NKG antara lain seperti : pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- SGU dan NKG sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU NKG-SGU tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- SGU dan NKG dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- SGU berhak untuk mengevaluasi permohonan NKG dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana SGU.
- NKG wajib melunasi Pinjaman NKG berdasarkan tagihan yang dikirim oleh SGU.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU NKG-SGU berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU NKG-SGU oleh SGU dan NKG dan berlaku selama SGU dan NKG menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU NKG-SGU dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU NKG-SGU akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh SGU dan NKG dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka SGU dan NKG sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, SGU dan NKG tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU NKG-SGU atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh SGU dan NKG.

Lain-Lain

- SGU dan NKG menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU NKG-SGU, SGU dan NKG telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU NKG-SGU akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh SGU dan NKG, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari PDDU NKG-SGU.
 - Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU NKG-SGU karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU NKG-SGU, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka SGU dan NKG akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas PDDU NKG-SGU.
 - PDDU NKG-SGU merupakan keseluruhan kesepakatan diantara SGU dan NKG atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh SGU dan NKG yang mengatur hal yang sama.
- H. Perjanjian Dukungan Dana Usaha tertanggal 12 Januari 2016, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara NKG dengan Perseroan, yang untuk selanjutnya disebut ("**PDDU NKG-Perseroan**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan Perseroan dan NKG

- Bahwa Perseroan adalah salah satu pemegang saham NKG;
- NKG adalah pengelola lapangan golf dengan nama New Kuta Golf yang berlokasi di Kawasan Pecatu Indah Resorts, Jalan Raya Uluwatu, Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
- Bahwa Perseroan dan NKG dalam menjalankan usahanya membutuhkan dana berupa dana talangan dan atau dana untuk operasional dan pengembangan usaha;
- Bahwa Perseroan dan NKG memiliki kepentingan satu sama lain atas keberlangsungan usaha Perseroan dan NKG untuk itu Perseroan dan NKG bermaksud untuk saling membantu ketersediaan dana usaha masing-masing pihak dengan saling memberikan dukungan dana berupa pinjaman uang sesuai kebutuhan dana yang diperlukan oleh pihak yang membutuhkan dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam PDDU NKG-Perseroan.

Jumlah dan Tujuan Penggunaan Pinjaman

- Perseroan dan NKG bersedia untuk satu sama lain saling memberikan dukungan dana usaha dengan memberikan pinjaman uang dengan limit pinjaman maksimal setinggi-tingginya sampai dengan Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman NKG**").
- Perseroan dan NKG wajib menggunakan Pinjaman NKG semata-mata hanya untuk keperluan operasional dan pengembangan usaha perusahaan Perseroan dan NKG antara lain seperti : pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.
- Perseroan dan NKG sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang piutang yang timbul berdasarkan PDDU NKG-Perseroan tidak akan dikenakan bunga.

Tata Cara Pencairan dan Pengembalian Pinjaman

- Perseroan dan NKG dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- Perseroan berhak untuk mengevaluasi permohonan NKG dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana Perseroan.
- NKG wajib melunasi Pinjaman NKG berdasarkan tagihan yang dikirim oleh Perseroan.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu Perjanjian

PDDU NKG-Perseroan berlaku sejak tanggal ditandatanganinya PDDU PDDU NKG-Perseroan oleh Perseroan dan NKG dan berlaku selama Perseroan dan NKG menjalankan kegiatan usahanya.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- PDDU NKG-Perseroan dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan PDDU NKG-Perseroan akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Perseroan dan NKG dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka Perseroan dan NKG sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, Perseroan dan NKG tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan PDDU NKG-Perseroan atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh Perseroan dan NKG.

Lain-Lain

- Perseroan dan NKG menjamin sehubungan dengan pelaksanaan PDDU NKG-Perseroan, Perseroan dan NKG telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
 - Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam PDDU NKG-Perseroan akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh Perseroan dan NKG, dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari PDDU NKG-Perseroan.
 - Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam PDDU NKG-Perseroan karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi PDDU NKG-Perseroan, untuk mengubah ketentuan yang tidak berlaku tersebut maka Perseroan dan NKG akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah addendum atas PDDU NKG-Perseroan.
 - PDDU NKG-Perseroan merupakan keseluruhan kesepakatan diantara Perseroan dan NKG atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat sebelumnya oleh Perseroan dan NKG yang mengatur hal yang sama.
- I. Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 7 Maret 2017, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara NKG dengan PT Megazone Lestari Abadi ("**MLA**"), yang untuk selanjutnya disebut ("**Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kedudukan NKG dan MLA

- Bahwa NKG adalah salah satu pemegang saham MLA;
- Bahwa MLA bermaksud untuk meminjam uang kepada NKG untuk kepentingan operasional perusahaan MLA;
- Bahwa NKG memiliki kepentingan atas keberlangsungan operasional MLA dan bersedia membantu MLA meminjamkan uang kepada MLA, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA.

Jumlah Pinjaman

NKG bersedia memberikan pinjaman kepada MLA dengan limit pinjaman maksimal sampai dengan Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) selanjutnya disebut sebagai ("**Pinjaman**").

Tujuan Penggunaan Pinjaman

MLA wajib menggunakan Pinjaman semata-mata hanya untuk keperluan operasional perusahaan MLA antara lain seperti : pembayaran gaji karyawan, pembayaran supplier, pembayaran pajak dan untuk kebutuhan operasional lainnya.

Tata Cara Pencairan Pinjaman dan Pengembalian Pinjaman

- NKG dan MLA dari waktu ke waktu satu sama lain dapat mengajukan permohonan pinjaman dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan menyampaikan jumlah kebutuhan dana.
- NKG berhak untuk mengevaluasi permohonan MLA dan akan memberikan pinjaman sesuai kebutuhan dan kesediaan dana NKG.
- MLA wajib melunasi pinjaman berdasarkan tagihan yang dikirim oleh NKG.
- Bahwa transaksi utang/piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Jangka Waktu

MLA wajib mengembalikan Pinjaman kepada NKG secara bertahap sesuai kemampuan MLA dan wajib menyelesaikan/melunasi seluruh Pinjaman paling lambat tanggal 06 Desember 2024.

Bunga

NKG dan MLA sepakat terhadap pinjam meminjam atau hutang Piutang yang timbul berdasarkan Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA tidak akan dikenakan Bunga.

Biaya Penagihan

Bilamana untuk pembayaran kembali atas segala sesuatu yang berdasarkan Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA, diperlukan tindakan-tindakan penagihan oleh NKG maka segala biaya-biaya penagihan itu baik di hadapan maupun di luar pengadilan menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh MLA.

Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA dan pelaksanaannya diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA akan diselesaikan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh NKG dan MLA dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender, maka NKG dan MLA sepakat bahwa perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.
- Selama berlangsungnya proses penyelesaian perselisihan, NKG dan MLA tetap berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat pelaksanaan Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA atau ditentukan lain untuk sementara waktu oleh NKG dan MLA.

Lain-lain

- NKG dan MLA menjamin sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA, NKG dan MLA telah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Perubahan dan/atau segala sesuatu yang belum diatur dalam Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA akan diatur dalam suatu addendum yang disepakati secara tertulis dan ditandatangani oleh NKG dan MLA,

dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA.

- Dalam hal terdapat ketentuan yang menjadi tidak berlaku dalam Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA karena perintah peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan yang berwenang, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya seluruh isi Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA. Untuk mengubah ketentuan yang tidak bertaku tersebut, maka NKG dan MLA akan membuat dan menandatangani ketentuan baru yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau putusan lembaga peradilan tersebut dalam sebuah Adendum atas Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA.
 - Perjanjian Pinjam Pakai NKG-MLA merupakan keseluruhan kesepakatan diantara NKG dan MLA atas hal-hal yang diatur didalamnya dan menggantikan segala bentuk kesepakatan baik lisan maupun tertulis yang telah dibuat oleh NKG dan MLA yang mengatur hal yang sama.
- J. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 04 tertanggal 5 April 2024, dibuat di hadapan Iga Wahyu Nugraha, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Karangasem dengan Wilayah Jabatan Provinsi Bali oleh dan antara NKG dengan PT Bali Pecatu Graha ("**BPG**"), yang untuk selanjutnya disebut ("**PPJB 04 NKG-BPG**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Objek Perjanjian

- BPG dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual dan menyerahkan kepada NKG yang menerangkan dengan ini telah berjanji dan mengikatkan diri untuk membeli dan menerima dari BPG atas:
Sebagian bidang tanah seluas 5.536 m2 (lima ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :718/Desa Pecatu, dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB); 22.03.09.03.02555, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 19 Desember 2008, Nomor :1919/Pecatu/2008, seluas 6.981 m2 (enam ribu sembilan ratus delapan puluh satu meter persegi), terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama BPG ("**Objek Jual Beli**").
- Berikut segala sesuatu yang didirikan dan/atau akan didirikan serta tertanam diatas tanah tersebut yang karena sifat dan penggunaan serta berdasarkan undang-undang dapat dianggap sebagai harta tetap (barang tidak bergerak).
- Asli Sertifikat dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tanah tersebut telah diperlihatkan kepada Notaris.
- Bahwa Akta Jual Beli masih belum dapat ditandatangani oleh NKG dan BPG di hadapan Pejabat yang berwenang karena persyaratan formal belum terpenuhi, yaitu belum dibayarkannya pajak-pajak jual beli tersebut.
- Bahwa sementara menunggu saat penandatanganan akta jual beli tersebut, maka dibuatlah PPJB 04 NKG-BPG untuk mencegah NKG dan BPG tidak mengingkari syarat-syarat dan kesepakatan yang telah disetujui Bersama.

Harga dan Cara Pembayaran

- Objek jual beli disepakati dengan harga Rp.6.058.950,- (enam juta lima puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh Rupiah) per m2 (meter persegi) atau dengan harga total sebesar Rp.33.542.347.200,- (tiga puluh tiga miliar lima ratus empat puluh dua juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus Rupiah).

- Untuk pembayaran pertama sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) akan dibayarkan oleh NKG kepada BPG pada saat penandatanganan PPJB 04 NKG-BPG dilangsungkan, sehingga PPJB 04 NKG-BPG berlaku pula sebagai tanda terima yang sah (kuitansinya).
- Untuk pembayaran kedua/pelunasan sebesar Rp.32.542.347.200,- (tiga puluh dua miliar lima ratus empat puluh dua tiga ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus Rupiah) akan dibayarkan oleh NKG kepada BPG paling lambat pada tanggal 4 April 2025.
- Dalam hal NKG mengalami keterlambatan pembayaran tersebut maka NKG akan dikenakan denda sebesar 1% (satu persen) dari jumlah pembayaran untuk setiap hari setiap keterlambatan pembayaran tersebut, dalam hal melewati 30 (tiga puluh) hari NKG belum juga melakukan kewajiban pembayaran dan denda-dendanya maka PPJB 04 NKG-BPG batal tanpa memerlukan keputusan pengadilan.

Larangan

- Selama PPJB 04 NKG-BPG berlangsung antara NKG dan BPG maka BPG tidak berhak lagi untuk menjual atau dengan cara apapun juga memindahtangankan objek jual beli tersebut kepada pihak lain yang bertentangan dengan maksud diadakannya PPJB 04 NKG-BPG, terkecuali dengan izin tertulis sebelumnya dari NKG.
- Semua tindakan hukum BPG yang bertentangan dengan PPJB 04 NKG-BPG batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa diperlukan lagi suatu keputusan pengadilan dan dengan melepaskan segala ketentuan yang tercantum dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Proses Akta Jual Beli

- Dalam hal seluruh persyaratan untuk jual beli alas objek Jual beli telah dipenuhi sedangkan BPG pada saat itu tidak dapat memberikan bantuannya untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Belinya di hadapan Pejabat yang berwenang, maka NKG berhak dan dengan ini telah diberi kuasa oleh BPG yang berlaku di kemudian hari pada waktunya untuk menandatangani Akta Jual Beli yang dimaksud serta melakukan segala tindakan, baik tindakan pemilikan maupun tindakan pengurusan atas objek jual beli tersebut.
- Kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari PPJB 04 NKG-BPG dengan tidak adanya kuasa-kuasa tersebut maka akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara BPG dan NKG oleh karenanya kuasa-kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena alasan apapun juga yang disebutkan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
- Dalam hal dikemudian hari peralihan hak tersebut tidak dapat dilakukan oleh NKG, maka uang yang telah dibayarkan oleh NKG kepada BPG harus dikembalikan sekaligus lunas dengan denda-denda penalti yang berlaku umum.

Pemblokiran

Dalam hal hasil pengecekan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ternyata menyatakan bahwa objek jual beli tersebut tidak terdaftar secara resmi dan/atau terjadi pemblokiran terhadap sertifikat tersebut sehingga proses Akta Jual Beli tidak dapat dilaksanakan, maka:

- BPG atas blaya yang ditanggung BPG sendiri wajib menyelesaikan pemblokiran atas penyelesaian pendaftaran atas sertifikat selama paling lambat 14 (empat belas) hari.
- Dalam hal tidak berhasil maka:

- (1) PPJB 04 NKG-BPG batal dengan sendirinya dengan ketentuan uang yang telah diterima oleh BPG dari NKG dikembalikan seluruhnya dengan sekali lunas.
- (2) PPJB 04 NKG-BPG batal dengan mengenyampingkan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu pembatalan PPJB 04 NKG-BPG tidak memerlukan keputusan pengadilan.

Pajak

- Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek Jual beli tersebut terhitung sampai tanggal penyerahan objek jual beli tersebut ditanggung dan dibayar oleh BPG.
- Pajak Penghasilan berkenaan dengan peralihan hak atas objek jual beli tersebut dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan akan ditanggung dan dibayar oleh NKG.
- Biaya pembuatan PPJB 04 NKG-BPG, Akta Jual Beli, ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang akan ada/timbul dikemudian hari berkenaan dengan peralihan hak atas objek jual beli tersebut ditanggung dan dibayar oleh NKG.

Lain-lain

- PPJB 04 NKG-BPG tidak akan berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak, akan tetapi tetap berlaku dan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia.
- Hal-hal yang belum cukup diatur dalam PPJB 04 NKG-BPG, akan dibicarakan secara musyawarah oleh NKG dan BPG dan dalam hal diperlukan akan dituangkan dalam Akta Addendum.
- Mengenai PPJB 04 NKG-BPG dengan segala akibatnya, BPG dan NKG memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Denpasar di Kota Denpasar.

- K. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 05 tertanggal 5 April 2024, dibuat di hadapan Iga Wahyu Nugraha, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Karangasem dengan Wilayah Jabatan Provinsi Bali oleh dan antara NKG dengan BPG, yang untuk selanjutnya disebut ("**PPJB 05 NKG-BPG**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Objek Perjanjian

- BPG dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual dan menyerahkan kepada NKG yang menerangkan dengan ini telah berjanji dan mengikatkan diri untuk membeli dan menerima dari BPG atas:
Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Desa Pecatu, dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB): 22.03.09.03.02531, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 Desember 2008, Nomor :1910/Pecatu/2008 seluas 2.371 m2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi), terletak di Desa Pecatu Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama BPG ("**Objek Jual Beli**").
- Berikut segala sesuatu yang didirikan dan/atau akan didirikan serta tertanam diatas tanah tersebut yang karena sifat dan penggunaan serta berdasarkan undang-undang dapat dianggap sebagai harta tetap (barang tidak bergerak).
- Asli Sertifikat dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tanah tersebut telah diperlihatkan kepada Notaris.
- Bahwa Akta Jual Beli masih belum dapat ditandatangani oleh NKG dan BPG di hadapan Pejabat yang berwenang karena persyaratan formal belum terpenuhi, yaitu belum dibayarkannya pajak-pajak jual beli tersebut.

- Bahwa sementara menunggu saat penandatanganan akta jual beli tersebut, maka dibuatlah PPJB 05 NKG-BPG untuk mencegah NKG dan BPG tidak mengingkari syarat-syarat dan kesepakatan yang telah disetujui Bersama.

Harga dan Cara Pembayaran

- Objek jual beli disepakati dengan harga Rp.6.058.950,- (enam juta lima puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh Rupiah) per m² (meter persegi) atau dengan harga total sebesar Rp.14.365.770.450,- (empat belas miliar tiga ratus enam puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus lima puluh Rupiah).
- Untuk pembayaran pertama sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) akan dibayarkan oleh NKG kepada BPG pada saat penandatanganan PPJB 05 NKG-BPG dilangsungkan, sehingga PPJB 05 NKG-BPG berlaku pula sebagai tanda terima yang sah (kuitansinya).
- Untuk pembayaran kedua/pelunasan sebesar Rp.13.365.770.450,- (tiga belas miliar tiga ratus enam puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus lima puluh Rupiah) akan dibayarkan oleh NKG kepada BPG paling lambat pada tanggal 4 April 2025.
- Dalam hal NKG mengalami keterlambatan pembayaran tersebut maka NKG akan dikenakan denda sebesar 1% (satu persen) dari jumlah pembayaran untuk setiap hari setiap keterlambatan pembayaran tersebut, dalam hal melewati 30 (tiga puluh) hari NKG belum juga melakukan kewajiban pembayaran dan denda-dendanya maka PPJB 05 NKG-BPG batal tanpa memerlukan keputusan pengadilan.

Larangan

- Selama PPJB 05 NKG-BPG berlangsung antara NKG dan BPG maka BPG tidak berhak lagi untuk menjual atau dengan cara apapun juga memindahtangankan objek jual beli tersebut kepada pihak lain yang bertentangan dengan maksud diadakannya PPJB 05 NKG-BPG, terkecuali dengan izin tertulis sebelumnya dari NKG.
- Semua tindakan hukum BPG yang bertentangan dengan PPJB 05 NKG-BPG batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa diperlukan lagi suatu keputusan pengadilan dan dengan melepaskan segala ketentuan yang tercantum dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Proses Akta Jual Beli

- Dalam hal seluruh persyaratan untuk jual beli alas objek Jual beli telah dipenuhi sedangkan BPG pada saat itu tidak dapat memberikan bantuannya untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Belinya di hadapan Pejabat yang berwenang, maka NKG berhak dan dengan ini telah diberi kuasa oleh BPG yang berlaku di kemudian hari pada waktunya untuk menandatangani Akta Jual Beli yang dimaksud serta melakukan segala tindakan, baik tindakan pemilikan maupun tindakan pengurusan atas objek jual beli tersebut.
- Kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari PPJB 05 NKG-BPG dengan tidak adanya kuasa-kuasa tersebut maka akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara BPG dan NKG oleh karenanya kuasa-kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena alasan apapun juga yang disebutkan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
- Dalam hal dikemudian hari peralihan hak tersebut tidak dapat dilakukan oleh NKG, maka uang yang telah dibayarkan oleh NKG kepada BPG harus dikembalikan sekaligus lunas dengan denda-denda penalti yang berlaku umum.

Pemblokiran

Dalam hal hasil pengecekan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ternyata menyatakan bahwa objek jual beli tersebut tidak terdaftar secara resmi dan/atau terjadi pemblokiran terhadap sertifikat tersebut sehingga proses Akta Jual Beli tidak dapat dilaksanakan, maka:

- BPG atas blaya yang ditanggung BPG sendiri wajib menyelesaikan pemblokiran atas penyelesaian pendaftaran atas sertifikat selama paling lambat 14 (empat belas) hari.
- Dalam hal tidak berhasil maka:
 - (1) PPJB 05 NKG-BPG batal dengan sendirinya dengan ketentuan uang yang telah diterima oleh BPG dari NKG dikembalikan seluruhnya dengan sekali lunas.
 - (2) PPJB 05 NKG-BPG batal dengan mengenyampingkan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu pembatalan PPJB 05 NKG-BPG tidak memerlukan keputusan pengadilan.

Pajak

- Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek Jual beli tersebut terhitung sampai tanggal penyerahan objek jual beli tersebut ditanggung dan dibayar oleh BPG.
- Pajak Penghasilan berkenaan dengan peralihan hak atas objek jual beli tersebut dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan akan ditanggung dan dibayar oleh NKG.
- Biaya pembuatan PPJB 05 NKG-BPG, Akta Jual Beli, ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang akan ada/timbul dikemudian hari berkenaan dengan peralihan hak atas objek jual beli tersebut ditanggung dan dibayar oleh NKG.

Lain-lain

- PPJB 05 NKG-BPG tidak akan berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak, akan tetapi tetap berlaku dan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia.
 - Hal-hal yang belum cukup diatur dalam PPJB 05 NKG-BPG, akan dibicarakan secara musyawarah oleh NKG dan BPG dan dalam hal diperlukan akan dituangkan dalam Akta Addendum.
 - Mengenai PPJB 05 NKG-BPG dengan segala akibatnya, BPG dan NKG memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Denpasar di Kota Denpasar.
- L. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 06 tertanggal 5 April 2024, dibuat di hadapan Iga Wahyu Nugraha, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Karangasem dengan Wilayah Jabatan Provinsi Bali oleh dan antara NKG dengan BPG, yang untuk selanjutnya disebut ("**PPJB 06 NKG-BPG**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Objek Perjanjian

- BPG dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual dan menyerahkan kepada NKG yang menerangkan dengan ini telah berjanji dan mengikatkan diri untuk membeli dan menerima dari BPG atas:
Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 693/Desa Pecatu, dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) 22.03.09.03.02534, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal

15 Desember 2008, Nomor : 1913/Pecatu/2008, seluas 3.425 m² (tiga ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama BPG ("**Objek Jual Beli**").

- Berikut segala sesuatu yang didirikan dan/atau akan didirikan serta tertanam diatas tanah tersebut yang karena sifat dan penggunaan serta berdasarkan undang-undang dapat dianggap sebagai harta tetap (barang tidak bergerak).
- Asli Sertifikat dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tanah tersebut telah diperlihatkan kepada Notaris.
- Bahwa Akta Jual Beli masih belum dapat ditandatangani oleh NKG dan BPG di hadapan Pejabat yang berwenang karena persyaratan formal belum terpenuhi, yaitu belum dibayarkannya pajak-pajak jual beli tersebut.
- Bahwa sementara menunggu saat penandatanganan akta jual beli tersebut, maka dibuatlah PPJB 06 NKG-BPG untuk mencegah NKG dan BPG tidak mengingkari syarat-syarat dan kesepakatan yang telah disetujui Bersama.

Harga dan Cara Pembayaran

- Objek jual beli disepakati dengan harga Rp.6.058.950,- (enam juta lima puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh Rupiah) per m² (meter persegi) atau dengan harga total sebesar Rp.20.751.903.750,- (dua puluh miliar tujuh ratus lima puluh satu juta sembilan ratus tiga ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah).
- Untuk pembayaran pertama sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) akan dibayarkan oleh NKG kepada BPG pada saat penandatanganan PPJB 06 NKG-BPG dilangsungkan, sehingga PPJB 06 NKG-BPG berlaku pula sebagai tanda terima yang sah (kuitansinya).
- Untuk pembayaran kedua/pelunasan sebesar Rp.19.751.903.750,- (sembilan belas miliar tujuh ratus lima puluh satu juta sembilan ratus tiga ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah) akan dibayarkan oleh NKG kepada BPG paling lambat pada tanggal 4 April 2025.
- Dalam hal NKG mengalami keterlambatan pembayaran tersebut maka NKG akan dikenakan denda sebesar 1% (satu persen) dari jumlah pembayaran untuk setiap hari setiap keterlambatan pembayaran tersebut, dalam hal melewati 30 (tiga puluh) hari NKG belum juga melakukan kewajiban pembayaran dan denda-dendanya maka PPJB 06 NKG-BPG batal tanpa memerlukan keputusan pengadilan.

Larangan

- Selama PPJB 06 NKG-BPG berlangsung antara NKG dan BPG maka BPG tidak berhak lagi untuk menjual atau dengan cara apapun juga memindahtangankan objek jual beli tersebut kepada pihak lain yang bertentangan dengan maksud diadakannya PPJB 06 NKG-BPG, terkecuali dengan izin tertulis sebelumnya dari NKG.
- Semua tindakan hukum BPG yang bertentangan dengan PPJB 06 NKG-BPG batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa diperlukan lagi suatu keputusan pengadilan dan dengan melepaskan segala ketentuan yang tercantum dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Proses Akta Jual Beli

- Dalam hal seluruh persyaratan untuk jual beli alas objek Jual beli telah dipenuhi sedangkan BPG pada saat itu tidak dapat memberikan bantuannya untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Belinya di hadapan Pejabat yang berwenang, maka NKG berhak dan dengan ini telah diberi kuasa oleh BPG yang berlaku di kemudian hari pada waktunya untuk menandatangani Akta Jual Beli yang dimaksud

serta melakukan segala tindakan, baik tindakan pemilikan maupun tindakan pengurusan atas objek jual beli tersebut.

- Kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari PPJB 06 NKG-BPG dengan tidak adanya kuasa-kuasa tersebut maka akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara BPG dan NKG oleh karenanya kuasa-kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena alasan apapun juga yang disebutkan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
- Dalam hal dikemudian hari peralihan hak tersebut tidak dapat dilakukan oleh NKG, maka uang yang telah dibayarkan oleh NKG kepada BPG harus dikembalikan sekaligus lunas dengan denda-denda penalti yang berlaku umum.

Pemblokiran

Dalam hal hasil pengecekan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ternyata menyatakan bahwa objek jual beli tersebut tidak terdaftar secara resmi dan/atau terjadi pemblokiran terhadap sertifikat tersebut sehingga proses Akta Jual Beli tidak dapat dilaksanakan, maka:

- BPG atas blaya yang ditanggung BPG sendiri wajib menyelesaikan pemblokiran atas penyelesaian pendaftaran atas sertifikat selama paling lambat 14 (empat belas) hari.
- Dalam hal tidak berhasil maka:
 - (1) PPJB 06 NKG-BPG batal dengan sendirinya dengan ketentuan uang yang telah diterima oleh BPG dari NKG dikembalikan seluruhnya dengan sekali lunas.
 - (2) PPJB 06 NKG-BPG batal dengan mengenyampingkan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu pembatalan PPJB 06 NKG-BPG tidak memerlukan keputusan pengadilan.

Pajak

- Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek Jual beli tersebut terhitung sampai tanggal penyerahan objek jual beli tersebut ditanggung dan dibayar oleh BPG.
- Pajak Penghasilan berkenaan dengan peralihan hak atas objek jual beli tersebut dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan akan ditanggung dan dibayar oleh NKG.
- Biaya pembuatan PPJB 06 NKG-BPG, Akta Jual Beli, ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang akan ada/timbul dikemudian hari berkenaan dengan peralihan hak atas objek jual beli tersebut ditanggung dan dibayar oleh NKG.

Lain-lain

- PPJB 06 NKG-BPG tidak akan berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak, akan tetapi tetap berlaku dan diteruskan oleh ahli waris dari pihak yang meninggal dunia.
- Hal-hal yang belum cukup diatur dalam PPJB 06 NKG-BPG, akan dibicarakan secara musyawarah oleh NKG dan BPG dan dalam hal diperlukan akan dituangkan dalam Akta Addendum.
- Mengenai PPJB 06 NKG-BPG dengan segala akibatnya, BPG dan NKG memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Denpasar di Kota Denpasar.

Catatan:

- *Berdasarkan pemeriksaan Konsultan Hukum dan/atau didukung Surat Pernyataan NKG tertanggal 17 April 2024, Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh NKG dengan pihak terafiliasi telah dibuat secara sah*

sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dibuat dengan syarat dan kondisi yang wajar (*arm's length*) dan tidak merugikan NKG.

- Selanjutnya, NKG dan BPG telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - (a) PPJB 04 NKG-BPG;
 - (b) PPJB 05 NKG-BPG; dan
 - (c) PPJB 06 NKG-BPG.
 (selanjutnya secara bersama-sama disebut "PPJB Lahan")

- Berkaitan dengan PPJB 04 NKG-BPG, PPJB 05 NKG-BPG, dan PPJB 06 NKG-BPG, telah dilakukan pembayaran Tahap Pertama dengan rincian sebagai berikut:
 - (a) Sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 5 April 2024 perihal Pembayaran Tahap Pertama Penjualan Tanah untuk SHGB No. 690/Pecatu seluas 2.371 m²;
 - (b) Sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 5 April 2024 perihal Pembayaran Tahap Pertama Penjualan Tanah untuk SHGB No. 718/Pecatu seluas 5.536 m²; dan
 - (c) Sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 5 April 2024 perihal Pembayaran Tahap Pertama Penjualan Tanah untuk SHGB No. 693/Pecatu seluas 3.425 m².

13. KENDARAAN

Perseroan memiliki harta kekayaan berupa kendaraan bermotor yang dimiliki dan terdaftar atas nama Perseroan, yaitu sebagai berikut:

a. Kendaraan Roda 4 (Empat)

No.	No. BPKB	No. Polisi	Merek/Tipe/Tahun	No. Rangka	No. Mesin
1	N-05724070	F 1350 IY	TOYOTA/NEW AVANZA 1.3G A/T Tahun 2012	MNKM1BB3JCK001084	DK11104
2	K-06198668	B 1782 PZQ	TOYOTA/KIJANG INNOVA G AT DIESEL Tahun 2013	MHFXR42GX00022524	2K0U383895

b. Kendaraan Roda 2 (Dua)

No.	No. BPKB	No. Polisi	Merek/Tipe/Tahun	No. Rangka	No. Mesin
1	J-03881166	B 6798 PUN	HONDA/SPACY A/T Tahun 2012	MHIJFA115CK135106	JFAAJG1133861

14. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, PERUSAHAAN ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI SERTA PERSEROAN SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI PERUSAHAAN ANAK

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan dan didukung oleh surat pernyataan tanggal 27 Juni 2024, Perseroan tidak sedang terlibat suatu sengketa atau perselisihan baik dalam perkara perdata, pidana yang berlangsung di hadapan Pengadilan Negeri, perselisihan yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia, diajukan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang melalui Pengadilan Niaga, perselisihan perburuhan di Pengadilan Hubungan Industrial, serta sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak serta sengketa tata usaha negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang secara material dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum Perseroan.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan dan didukung oleh surat pernyataan tanggal 27 Juni 2024, Anggota Direksi, dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak terlibat dalam perkara hukum apapun. Sehingga tidak terdapat perkara yang dihadapi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang secara material dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum Perseroan.

15. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN (“CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY”)

Perseroan secara konsisten melaksanakan kegiatan Corporate Social Responsibility (CSR) sebagai wujud apresiasi dan upaya pendekatan kepada komunitas dalam rangka penguatan ekonomi masyarakat di lingkungan sekitar. Kegiatan tersebut merupakan bentuk investasi Perseroan untuk mendapatkan dukungan penuh dari masyarakat dalam rangka kelangsungan usaha. Secara umum, pelaksanaan program CSR Perseroan telah mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku antara lain Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas. Perseroan berkomitmen untuk tidak hanya mematuhi segala peraturan terkait Tanggung Jawab Sosial (*Corporate Social Responsibility/CSR*) serta untuk mendapatkan “*social license to operate*”, namun juga melakukan inisiatif-inisiatif lebih dari apa yang dipersyaratkan (*beyond compliance*) sebagai upaya untuk menjadi warga korporat yang baik. Untuk mencapai misi tersebut, Perseroan senantiasa berupaya untuk berkonsultasi dan bekerjasama dengan pemangku kepentingan. Sebagai perusahaan yang tumbuh dan besar bersama masyarakat Indonesia, Perseroan berkomitmen untuk terus membina hubungan baik dan berinteraksi dengan karyawan dan komponen masyarakat dari seluruh lapisan. Komitmen ini telah ada sejak Perseroan didirikan.

Berikut adalah beberapa uraian dari kegiatan sosial yang telah Perseroan lakukan selama ini:

No	Program	Dokumentasi
1.	<p>Pada tanggal 18 Juni 2023 NKG mengadakan kegiatan amal untuk anak-anak Yatim Piatu yang bertempat di Le Grande Resort, kegiatan ini tidak hanya bertujuan memberikan santunan saja namun juga memberikan kesenangan kepada anak-anak agar mereka dapat bermain, berenang dan makan makanan kesukaan. Jumlah anak didik Masjid Palapa Pecatu Indah Resort sebanyak 15 anak dan Jumlah anak dari Panti Asuhan As Sholeha Jimbaran sebanyak 12 anak. Kegiatan ini disupport oleh Le Grande Resort dan Donatur yang tidak ingin disebutkan namanya dan berharap akan dilaksanakan lebih rutin.</p>	
2.	<p>Kegiatan Bhakti Sosial ke Panti Asuhan As Sholehah Jimbaran Tahun 2023. Kegiatan sosial ini merupakan rangkaian dari acara Turnamen Golf Mangkuluhur Cup 2023 yang dilaksanakan pada tanggal 12 Agustus 2023 di New Kuta Golf, Pecatu Bali.</p>	

No	Program	Dokumentasi
3.	<p>New Kuta Golf kembali mengadakan Acara amal pada tanggal Sabtu 25 November 2023 yang bertempat di Le Grande resort sebagai tempat anak-anak bermain dan bertenang. Kali ini New Kuta Golf menggandeng Le Grande Resort dan Bank Syariah Indonesia (BSI).</p> <p>Jumlah anak didik Masjid Palapa Pecatu Indah Resort sebanyak 15 anak dan Jumlah anak dari Panti Asuhan As-sholeha Jimbaran sebanyak 12 anak yang mengikuti kegiatan ini.</p>	
4.	<p>Pada tanggal 28 Juni 2023, SGU bekerja sama dengan DKM Masjid Al Istiqomah Palmhill Golf menyelenggarakan acara penyembelihan hewan Qurban untuk perayaan Idul Qurban 1444 H. Setiap tahun, acara ini diadakan dan berhasil menyembelih rata-rata 3 sapi dan 5 kambing Qurban. Hewan-hewan tersebut dibagikan kepada karyawan dan masyarakat sekitar. Sebagai bagian dari penyelenggaraan acara ini, sebuah panitia dibentuk untuk mengatur proses penyembelihan. Selain itu, hewan-hewan Qurban ini diberi nama karyawan yang bergabung lebih awal secara bergantian setiap tahunnya.</p>	
5.	<p>Selama 12 tahun terakhir, sejak tahun 2012, SGU Palm Hill Golf telah menjalin kerjasama dengan DKM Masjid Al Istiqomah Palm Hill Golf untuk memberikan santunan secara rutin setiap bulan kepada 252 anak yatim binaan. Program ini mencakup anak-anak yatim di RT 01 hingga RT 05 Desa Sentul, Kelurahan Kadumanggu, Kabupaten Bogor. Mereka menerima kartu yatim dan diberikan santunan sebesar Rp 50,000,- per bulan, dengan total dana tetap setiap bulan sebesar Rp 12.600.000,- untuk seluruh anak yatim yang terdaftar.</p>	
6.	<p>SGU bekerja sama dengan DKM Al Istiqomah Palm Hill pada tanggal 12 Oktober 2023 untuk menyelenggarakan santunan Sembako bagi 100 Jompo Janda di sekitar Palm Hill Golf. Kegiatan ini dilakukan secara rutin setiap triwulan dengan metode bergantian per 5 RT, dan untuk tahap September 2024 melibatkan RT 01 hingga RT 03. Acara tersebut diselenggarakan di Masjid Al Istiqomah Palmhill Golf. Untuk santunan jompo janda, IGR menyiapkan dana sebesar Rp 7.000.000,- setiap tiga bulan.</p>	

Hingga hari ini, Perseroan masih terus berkomitmen untuk terus ikut serta dan berpartisipasi dengan kegiatan sosial yang ada di masyarakat. Disisi lain, Perseroan juga berkomitmen untuk selalu mengikuti peraturan-peraturan yang berlaku dalam ruang lingkup kegiatan sosial maupun peraturan-peraturan yang mengikat perihal menjaga kesehatan alam dan lingkungan.

B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. UMUM

PT Intra GolfLink Resorts (“IGR”) adalah sebuah perusahaan yang bergerak dalam industri golf dalam bentuk pemilikan dan pengelolaan lapangan golf di Indonesia yang berdiri sejak tahun 2005. Pada tahun 2022, Perseroan secara strategis bertransformasi, menambah fokus bisnisnya selain golf menjadi perusahaan properti serbaguna yang terlibat dalam pengembangan perumahan dan komersial, serta penyediaan 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.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki Visi dan Misi. Dibawah ini adalah Visi dan Misi yang menjadi pedoman kegiatan usaha Perseroan.

VISI

Mengembangkan Kawasan Pariwisata dan Properti yang Terpadu dan Inovatif

MISI

1. Membangun suatu kawasan menjadi destinasi wisata yang berkualitas dengan fasilitas hotel, arena olahraga dan pusat rekreasi yang beragam sehingga bisa mendatangkan turis dalam negeri maupun turis asing.
2. Membangun kawasan properti berkonsep inovatif dengan menciptakan lingkungan hunian yang nyaman, berkelanjutan dan ramah lingkungan.
3. Menjaga keberlanjutan lingkungan dan budaya setempat dalam semua aspek operasional.
4. Menerapkan teknologi untuk efisiensi pelayanan, manajemen dan untuk pengalaman pengunjung.
5. Menjalin kemitraan yang kuat dengan pemerintah daerah, pemerintah pusat, komunitas lokal dan mitra bisnis guna mendukung Industri Pariwisata dan Properti secara berkelanjutan.
6. Menjaga integritas etika dalam seluruh aspek bisnis termasuk transparansi dalam pembangunan proyek dan pengelolaan aset.
7. Turut aktif dalam mempromosikan pariwisata di Indonesia.



Gambar dibawah ini adalah rekam jejak Perseroan sejak tahun 2005:



2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN



1. Konsumen melakukan reservasi untuk memesan tempat dan menentukan tanggal kunjungan.
2. Konsumen yang telah melakukan reservasi tiba untuk melakukan registrasi dan pembayaran di klub golf, dimana konsumen juga akan diminta untuk menunjukkan kartu keanggotaan (jika ada).
3. Golf:
 - a. Sebelum memulai permainan, pemain akan memesan lapangan (Green Fee) untuk hak bermain, kendaraan golf (Cart Fee) untuk mengelilingi lapangan, serta menentukan jumlah round yang ingin dimainkan. Pemain juga dapat memilih untuk menyewa peralatan golf jika diperlukan.
 - b. Setelah melakukan pemesanan, pemain akan mulai bermain sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, memainkan setiap round di lapangan golf.
 - c. Selama permainan, pemain memiliki opsi untuk melakukan tambahan pemesanan seperti round tambahan, pesanan makanan, minuman, dan layanan lainnya yang disediakan oleh klub.
4. Driving Range:
 - a. Untuk latihan atau hanya untuk bermain di driving range, pemain akan memesan jumlah bola yang ingin mereka gunakan.
 - b. Setelah memesan, pemain sudah dapat bermain di driving range sesuai jumlah pemesanan bola dan waktu yang ditentukan
 - c. Pemain juga dapat melakukan tambahan pemesanan seperti tambahan bola, pesanan makanan, minuman, dan layanan lainnya jika diperlukan.
5. Pemain dapat menikmati layanan restoran yang disediakan di klub, serta membeli souvenir atau perlengkapan lainnya di Proshop. Ini mencakup kemungkinan membeli makanan dan minuman di restoran klub, serta menjelajahi berbagai barang yang tersedia di Proshop, seperti pakaian, peralatan golf, dan aksesori lainnya
6. Pemain melakukan proses check out di mana dan melakukan pembayaran tambahan pembelian atau layanan lainnya yang mungkin telah mereka pesan selama kunjungan. Hal ini memastikan bahwa semua transaksi telah diselesaikan dengan tepat sebelum pemain meninggalkan fasilitas klub.

3. PENJUALAN DAN PEMASARAN

Pendapatan Perseroan secara rutin diperoleh dari *management fee* yang dibayarkan setiap bulannya oleh Entitas Anak. Hal ini menjadi salah satu sumber pendapatan yang konsisten bagi Perseroan. Di samping itu, Perseroan dan Entitas Anak juga menawarkan keanggotaan seumur hidup kepada pemainnya untuk bermain di lapangan golf yang dikelola oleh Perseroan. Namun, dengan strategi baru yang akan diterapkan, penjualan keanggotaan seumur hidup akan digantikan dengan keanggotaan berjangka 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.

Perubahan ini mengindikasikan adaptasi Perseroan dan Entitas Anak terhadap dinamika pasar dan kebutuhan pelanggan. Dengan menggantikan 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 turnamen, diperlukan uang muka terlebih dahulu. Uang muka tersebut bertujuan untuk menjamin tanggal turnamen yang telah ditentukan.

Perseroan mempunyai beberapa Entitas Anak antara lain:

a. PT Sentul Golf Utama (SGU)

SGU bergerak dalam bidang usaha pemilikan dan pengelolaan lapangan golf dengan *brand name* **PALM HILL GOLF CLUB** yang berlokasi di Desa Babakan Madang, Kecamatan Sentul, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Terletak di dataran tinggi Sentul dan dekat dengan Kota Bogor.

Berikut adalah profil Palm Hill Golf Club:

Luas Lahan	:	± 94 h.a. yang terdiri dari 70 h.a. lahan digunakan untuk lapangan golf dan 24 h.a. merupakan lahan kosong
Data lapangan	:	Country club dengan konsep yang menawarkan pemandangan bukit dan Gunung Salak yang megah, menampilkan lapangan golf 18 hole dengan par 72, serta memiliki panjang sekitar 7.034 yard atau sekitar 6.429 meter. Lapangan ini diakui sebagai International Championship Golf Course.
Designer	:	Tom Matterson
Mulai beroperasi	:	September 1993 Sejak September 2003, lapangan golf dikelola secara BOO (Build-Own-Operate) oleh perusahaan Jepang, PT Palm Hill Resort. Namun, mulai Desember 2010, pengelolaan dan kepemilikan lapangan golf telah beralih ke SGU.

Sumber pendapatan utama pengelolaan golf club adalah:

- 1) Penyewaan dan penjualan *golf membership second* kepada konsumen perorangan (*Individual Membership*) dan kepada konsumen korporasi (*Corporate Membership*) yang keuntungannya ditentukan sesuai kesepakatan antara Perusahaan dan pemilik *membership* yang akan menyewakan keanggotaannya.
- 2) Penyewaan lapangan golf dan *golf cart* yang dikenal dengan istilah *green fee* untuk sewa lapangan dan *cart fee* untuk sewa golf cart.
- 3) Penjualan makanan dan minuman
- 4) Penyewaan tempat pertemuan (*meeting room/VIP Room*)
- 5) Pendapatan jasa pijat dan spa;
- 6) Pendapatan proshop yang menjual peralatan dan perlengkapan permainan golf;
- 7) Lain-lain berupa penghasilan iklan dan/atau *sponsorship*.

Jumlah Round SGU yang sudah beroperasi:

Tahun	2023	2022	2021
Jumlah Round	52.318	62.930	56.130

b. PT New Kuta Golf & Ocean View (NKG)

NKG bergerak dalam bidang usaha pemilikan dan pengelolaan lapangan golf dengan brand name **NEW KUTA GOLF CLUB** yang berlokasi di Kawasan Pecatu Indah Resort, Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Berikut adalah profil New Kuta Golf Club:

Luas Lahan	:	850.000 m ²
Data lapangan	:	Konsep <i>link course</i> dengan pemandangan laut dan bukit yang memukau, menampilkan lapangan golf 18 hole dengan par 72, serta memiliki panjang sekitar 7.455 yard atau sekitar 6.799 meter. Lapangan ini diakui sebagai International Championship Golf Course.
Designer	:	Ronald Fream dari Golf Plan USA
Mulai beroperasi	:	Oktober 2007

Sumber pendapatan utama pengelolaan New Kuta Golf Club adalah:

- 1) Penyewaan dan penjualan *golf membership second* kepada konsumen perorangan (*Individual Membership*) dan kepada konsumen korporasi (*Corporate Membership*) yang keuntungannya ditentukan sesuai kesepakatan antara Perusahaan dan pemilik *membership* yang akan menyewakan keanggotaannya.
- 2) Penyewaan lapangan golf dan *golf cart* yang dikenal dengan istilah *green fee* untuk sewa lapangan dan *cart fee* untuk sewa golf cart.
- 3) Penjualan makanan dan minuman
- 4) Penyewaan tempat pertemuan (*meeting room/VIP Room*).
- 5) Pendapatan jasa pijat dan spa
- 6) Pendapatan proshop yang menjual peralatan dan perlengkapan permainan golf
- 7) Pendapatan Driving Range
- 8) Lain-lain berupa penghasilan iklan dan/atau *sponsorship* dan bagi hasil (*profit sharing*) *golf academy*.

Jumlah Round NKG yang sudah beroperasi:

Tahun	2023	2022	2021
Jumlah Round	63.355	52.094	35.797

Penjualan keanggotaan merupakan keanggotaan yang diterbitkan oleh Grup. Skema penjualannya dimulai dengan penawaran, kemudian diikuti dengan pengisian form aplikasi, pembayaran, dan penerbitan sertifikat serta kartu anggota. Pihak-pihak yang termasuk dalam Grup tersebut adalah Perseroan, SGU dan NKG sebagai Entitas Anak, serta BCR sebagai Entitas Asosiasi.

Perseroan juga melakukan kegiatan usaha berupa jual beli lahan dan tanah di masing-masing lokasi entitas anak. Proses ini dimulai dengan pemesanan pembelian, diikuti oleh pembayaran uang muka oleh pelanggan, yang merupakan uang muka atas pembelian tanah. Selanjutnya, proses dilanjutkan dengan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), pelunasan pembayaran, dan akhirnya penandatanganan Akta Jual Beli (AJB).

Pendapatan yang diperoleh melalui kerja sama (Joint Operation) antara SGU dan PT Perintis Trinita Properti Tbk. berasal dari penjualan tanah, unit-unit perumahan, dan properti komersial. Status perizinan yang dimiliki adalah KKKPR, yang menegaskan legalitas dan persetujuan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang dilakukan.

Perseroan juga meraih pendapatan dari operasi restoran melalui entitas anak, yang mencakup penjualan makanan dan minuman (*F&B*), serta menggelar kegiatan MICE (*Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions*). Perseroan telah memiliki semua perizinan yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha tersebut. Perizinan ini mencakup

Perijinan Berusaha Berbasis Risiko, Sertifikat Standar, dan Sertifikat Laik Sehat (SLS). Seluruh izin ini telah lengkap dan valid sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga mendukung kelancaran operasional usaha kami.

Perseroan juga melakukan kegiatan usaha lain-lain melalui entitas anak yaitu SGU dan NKG, yang mencakup penjualan dan penyewaan alat olahraga serta peralatan.

4. STRATEGI PERSEROAN

Berikut beberapa strategi yang dilakukan oleh Perseroan

- 1) Investasi dalam teknologi mutakhir, 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 memudahkan bagi setiap pelanggan Perseroan.
- 2) Melalui diversifikasi layanan, seperti fasilitas ruang 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 sumber pendapatan tambahan, tetapi juga merangkul dan memanjakan setiap aspek dari kepuasan pengalaman lapangan golf.
- 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 pemantauan 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.

5. 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 penggemar golf dimana Perseroan menyediakan fasilitas dan layanan bermain di tiga lapangan golf sekaligus dengan satu keanggotaan. Ini tentu memberikan kemudahan bagi anggota dan juga menegaskan posisi Perseroan sebagai pemain utama dalam industri ini.
- 2) Perseroan memberikan pengalaman bermain golf yang luar biasa dengan mengutamakan lokasi yang mudah diakses dengan pemandangan yang memukau dan pengaturan lapangan yang menakjubkan. Ini tidak hanya menarik para penggemar 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 turnamen 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 berkomitmen untuk menjadi Lapangan Golf pertama di Indonesia yang netral karbon dalam waktu dekat, dengan membatasi peningkatan emisi karbon di masa mendatang sambil melaksanakan offsetting untuk meminimalkan emisi yang ada. Ini adalah langkah penting yang menegaskan komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan serta memberikan kontribusi positif dalam upaya mitigasi perubahan iklim.

Dengan kombinasi ini, Perseroan terus menetapkan standar baru dalam pengalaman bermain golf dan mengukuhkan posisinya sebagai destinasi unggulan bagi para pecinta olahraga ini, menjadikannya sulit untuk ditandingi oleh pesaing sejenis.

6. PERSAINGAN

Untuk memperkuat strategi dalam menghadapi persaingan usaha, berikut adalah beberapa langkah yang dilakukan Perseroan dalam menghadapi Persaingan Usaha:

- 1) **Analisis Pesaing Berkala:** Melakukan analisis pesaing secara teratur akan membantu Perseroan dan Entitas Anak untuk memahami dengan lebih baik kekuatan dan kelemahan para pesaing, serta mengidentifikasi peluang dan ancaman yang mungkin muncul di pasar. Dengan pemahaman yang mendalam tentang posisi relatif persaingan, Perseroan dapat menyesuaikan strategi mereka secara lebih efektif.
- 2) **Pengembangan Brand yang Kuat:** Memperkuat brand Perseroan dan Entitas Anak akan menjadi kunci untuk menjadi pilihan utama bagi para pemain golf. Ini melibatkan upaya dalam membangun citra yang positif, konsisten, dan meyakinkan bagi pelanggan potensial, sehingga mereka memilih Perseroan sebagai destinasi golf yang diunggulkan di antara pilihan lainnya.
- 3) **Berinovasi dalam Layanan:** Terus berinovasi dalam layanan yang ditawarkan merupakan cara yang efektif untuk tetap relevan dan menarik di pasar yang kompetitif. Menambahkan fasilitas baru, mengadakan acara khusus, atau menawarkan paket promosi yang menarik dapat membantu Perseroan dan Entitas Anak untuk membedakan diri dari pesaing dan menarik minat pelanggan baru serta mempertahankan pelanggan yang sudah ada.

Berdasarkan data resmi dari GCMAI pada periode Januari - Maret 2024, berikut adalah data lapangan Golf Anggota GCMAI:

Total Lapangan Golf Anggota	24	Pangsa Pasar
Total Round Lapangan Golf	315.094	100%
Rata-rata Round setiap Lapangan	13.129	4%
Total Round Palm Hill Golf	12.521	4%
Total Round New Kuta Golf	14.746	5%

Dari total 24 Anggota GCMAI yang memiliki Lapangan Golf, Palm Hill Golf yang dimiliki oleh SGU masih dapat bersaing dengan kompetitor lapangan golf lainnya, dimana Round Palm Hill Golf hanya sedikit dibawah rata-rata Round setiap lapangan yaitu sebanyak 12.521 round atau dengan pangsa pasar 4% sedangkan New Kuta Golf yang dimiliki oleh NKG lebih unggul dari kompetitor lainnya dengan total round pada periode Januari sampai dengan Maret 2024 telah melebihi rata-rata yaitu sebanyak 14.746 round atau sebesar 5%.

Dengan mengintegrasikan analisis pesaing, pengembangan brand yang kuat, dan inovasi dalam layanan, Perseroan dan Entitas Anak beserta Entitas Asosiasi dapat memperkuat posisinya di pasar golf yang kompetitif dan memastikan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

7. PROSPEK USAHA

Olahraga golf telah menjadi olahraga internasional yang diakui secara global dan menjadi favorit di kalangan masyarakat Indonesia. Selain itu, industri ini juga memberikan 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 cabang olahraga mengalami penurunan jumlah pemain karena pembatasan kontak 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.

Menurut data dari *Global Golf Participation Report 2023* oleh R&A yang dirilis pada 6 Desember 2023 seperti gambar – gambar dibawah ini, sudah terdapat lebih dari 66 juta pemain golf di seluruh dunia. Terlebih sejak Covid-19, terjadi pertumbuhan yang signifikan pada pemain golf wanita.

More women are playing golf now than ever before.

There are now over 66 million people playing golf worldwide.

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



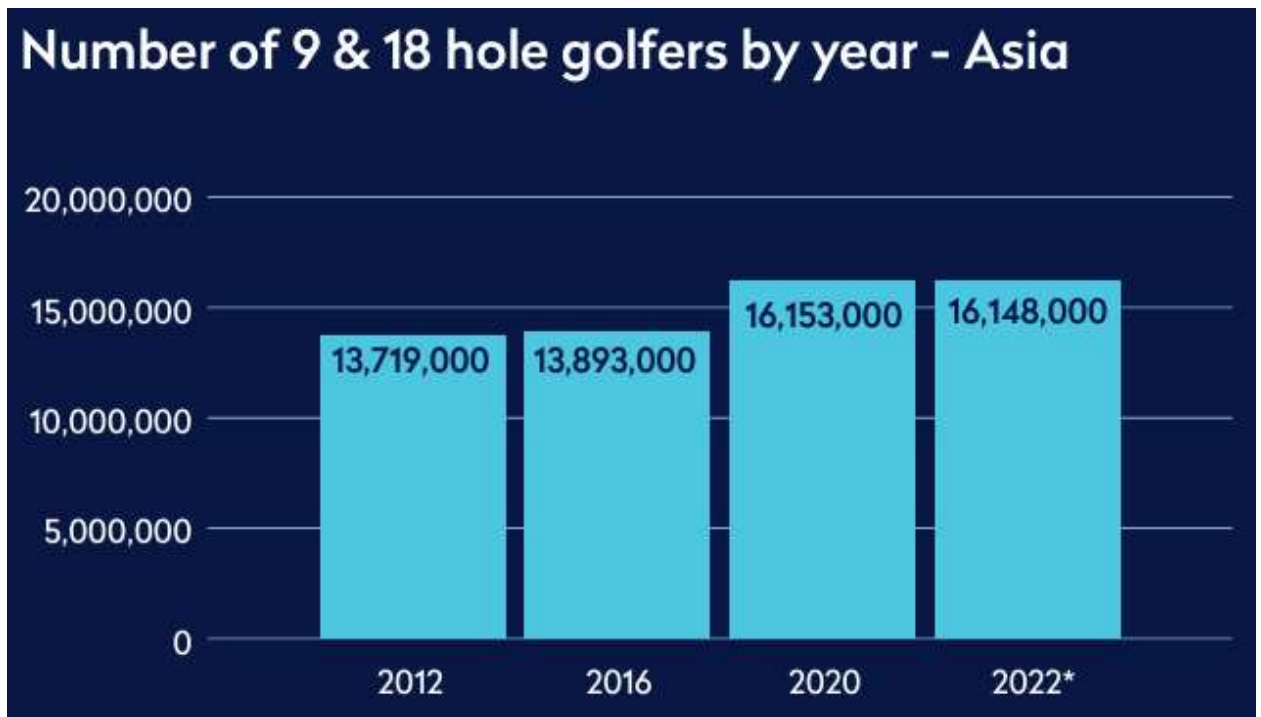
Asia memimpin dalam hal jumlah total pemain golf hole 9 dan 18 dengan 16,1 juta total pemain dan diikuti oleh Eropa dengan jumlah pemain sebesar 14 juta. Republik Korea, Singapura, Hong Kong, dan Jepang adalah negara yang memiliki jumlah pemain golf tertinggi untuk hole 9 & 18 secara internasional.

	All 9 & 18 hole golfers (incl. registered and independent) 2022	% of all 9 & 18 hole golfers
Africa	594,100	1%
Asia	16,148,090	41%
Caribbean	28,840	0.1%
Central & South America	349,360	1%
Europe	14,017,630	35%
Middle East	42,620	0.1%
Canada	5,588,000	14%
Oceania	2,860,440	7%
Total	39,629,080	100%

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 negara Asia Tenggara; Indonesia hanya memiliki 170 *golf courses* sedangkan Negara tetangga Indonesia seperti Malaysia memiliki 244 *golf courses*, Singapore 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 2012, dengan jumlah pemain golf 9 & 18 hole di Jepang sebanyak 8.143.000; di Korea Selatan sebanyak 5.350.000; di China sebanyak 1.000.000 dan bahkan 579.000 dari Malaysia; 120.000 pemain dari Singapore 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 pebisnis untuk berolahraga atau dianggap sebagai aktivitas yang hanya diminati 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 oleh fakta bahwa lapangan golf sering kali terletak di lokasi yang mempesona, menawarkan pengalaman liburan 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 memberikan kontribusi 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 peminat 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 pariwisata yang signifikan. Pengembangan fasilitas pendukung dan optimalisasi lahan di sekitar area lapangan golf, bersama dengan strategi pemasaran digital yang agresif untuk menjangkau pasar global, serta kemitraan dengan merek golf terkemuka, semakin memperkuat posisi industri ini.

Pada acara Jakarta Golf Roadshow Asia 2022 yang dilaksanakan di Seoul, Kuala Lumpur, Singapura dan Tokyo, Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif DKI Jakarta mempromosikan lapangan golf di Indonesia memiliki kualitas tinggi dengan pelayanan berstandar internasional, yang juga terintegrasi dengan dukungan dari Hotel dan perusahaan Transportasi internasional sebagai tuan rumah untuk mengadakan acara dan kompetisi Golf skala internasional.

Country	Total Population	Registered golfers 2022	Adult male registered golfers	Adult female registered golfers	Junior registered golfers	All 9 & 18 hole golfers (incl. registered and independent)	Number of golf courses	9 & 18 hole golfers per course
Afghanistan	40,099,462	300	150	20	130	600	1	600
Armenia*	2,790,974	50	15	5	30	90	1	90
Azerbaijan	10,137,750	171	136	17	18	960	3	320
Bangladesh	169,356,251	12,342	11,456	496	390	13,000	20	650
Bhutan	777,486	640	-	-	-	1,920	4	480
Cambodia	16,589,023	500	-	-	-	3,840	13	295
China	1,412,360,000	500,000	400,000	100,000	-	1,000,000	605	1,653
Chinese Taipei	23,574,052	61,500	32,000	25,200	4,300	185,000	87	2,126
Georgia*	3,708,610	248	191	39	18	500	4	125
Hong Kong	7,413,100	14,548	10,217	3,675	656	44,000	14	3,143
India	1,407,563,842	175,000	90,000	60,000	25,000	350,000	296	1,182
Indonesia	273,753,191	14,084	-	-	295	42,000	170	247
Japan	125,681,593	707,580	630,133	68,869	8,578	8,143,000	3,090	2,635
Kazakhstan*	19,000,988	1,020	600	200	220	3,060	9	340
Kyrgyzstan	6,691,800	45	-	-	-	330	1	330
Laos	7,425,057	2,240	-	-	-	6,000	13	462
Malaysia	33,573,874	192,987	166,125	25,381	1,481	579,000	244	2,373
Mongolia	3,347,782	123	102	21	-	380	4	95
Myanmar	53,798,084	228	160	8	60	4,300	119	36
Nepal	30,034,989	1,050	800	50	200	3,000	6	500
Pakistan	231,402,117	8,800	8,400	250	150	27,000	52	519
Philippines	113,880,328	25,000	23,500	1,000	500	75,000	132	568
Republic of Korea	51,744,876	214,000	115,781	96,041	2,178	5,350,000	844	6,339
Singapore	5,453,566	40,000	31,200	6,800	2,000	120,000	26	4,615
Sri Lanka	22,156,000	400	200	25	175	1,200	8	150
Thailand	71,601,103	17,935	11,223	2,631	4,081	116,000	319	364
Vietnam	97,468,029	39,326	33,426	2,537	3,363	78,000	96	813

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 (“PGI”) mencatat adanya peningkatan pemain golf menjadi 170.000 pemain golf dari jumlah sebelumnya sekitar 50.000 pemain. Jumlah ini masih relatif kecil jika dibandingkan dengan total populasi Indonesia yang cukup besar. Negara Asia lainnya seperti Jepang memiliki sekitar 8,14 juta pemain golf dengan populasi yang jauh lebih kecil. Selain meningkatnya 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 beberapa faktor seperti, juga dengan semakin berkembangnya digital dan teknologi dimana banyak masyarakat yang mengunduh untuk berlatih melalui Virtual Reality Golf Simulators, selain itu dengan meningkatnya kesadaran Publik akan pentingnya ESG (Environment, Social and Government) dimana Olahraga Golf merupakan salah satu Praktek 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 untuk memenuhi kebutuhan para pengunjung, terlebih Indonesia memiliki keindahan alam, iklim tropis yang menyenangkan, serta promosi pariwisata yang aktif dari pemerintah dan pelaku industri pariwisata.

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 6 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.

8. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI)

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan dan Entitas Anak 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		Berlaku hingga 18 Juli 2027	Perseroan

No.	Jenis HAKI	Nomor Perizinan/Pendaftaran	Logo	Jangka Waktu	Pemilik Merek
2.	Sertifikat Merek	No. Pendaftaran: IDM000749089	 PALMHILL Golf Club BOGOR	Berlaku hingga 12 Juli 2027	SGU
3.	Sertifikat Merek	No. Pendaftaran: IDM000749095	 NEW KUTA GOLF BALI	Berlaku hingga 12 Juli 2027	NKG

9. SIFAT MUSIMAN DARI KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Tidak terdapat sifat musiman dari kegiatan usaha Perseroan.

10. KECENDERUNGAN USAHA

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

Tidak terdapat kegiatan usaha Perseroan sehubungan dengan modal kerja yang menimbulkan risiko khusus.

Tidak terdapat ketergantungan Perseroan terhadap kontrak industrial, komersial, atau keuangan termasuk kontrak dengan pelanggan, pemasok, dan/atau pemerintah.

11. KEBIJAKAN RISET DAN PENGEMBANGAN

Tidak terdapat kebijakan riset dan pengembangan Perseroan termasuk biaya yang telah dikeluarkan dalam 3 (tiga) tahun terakhir

IX. EKUITAS

Ekuitas yang disajikan di bawah ini disusun berdasarkan, serta harus dibaca bersama-sama dengan dan mengacu pada laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Morhan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian dengan laporan auditor independen pada tanggal 14 Juni 2024 dengan No. 00181/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024 yang telah ditandatangani oleh David Kurniawan dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Hadori Sugiarto Adi & Rekan yang telah ditandatangani oleh Gunarto, Ak.,CA.,CPA, dengan registrasi Akuntan Publik No. AP. 1611.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Modal saham	88.419.000.000	87.843.000.000	87.843.000.000
Uang muka setoran modal	350.000.000.000	-	-
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	17.683.800.000	-	-
Belum Ditentukan penggunaannya	21.672.364.274	269.538.403.381	244.004.902.173
Penghasilan komprehensif lain	7.103.474.729.589	3.012.625.602	4.847.446.357
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan			
kepada pemilik Entitas Induk	7.581.249.893.863	360.394.028.983	336.695.348.530
Kepentingan non pengendali	492.922.672	470.583.375	470.431.464
JUMLAH EKUITAS	7.581.742.816.535	360.864.612.358	337.165.779.994

Selain yang telah disebutkan di atas, Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 19 Februari 2024, terdapat setoran modal terdapat konversi uang muka setoran modal sebesar Rp350.000.000.000 setelah tanggal laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham melalui Pasar Modal, dimana saham yang akan ditawarkan dan dijual kepada masyarakat adalah sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama atau sebesar 10,01% (sepuluh koma nol satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham.

Dengan asumsi bahwa struktur permodalan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan terakhir sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran dan Penawaran Umum Perdana Saham telah terjadi pada tanggal laporan keuangan terakhir, maka struktur ekuitas secara proforma, pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Uraian	Modal Saham	Uang Muka Setoran Modal	Tambahannya Modal Disetor	Saldo laba		Penghasilan komprehensif lain	Kepentingan non pengendali	Total Ekuitas
				Ditentukan penggunaannya	Belum Ditentukan penggunaannya			
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2023	88.419.000.000	350.000.000.000		17.683.800.000	21.672.364.274	7.103.474.729.589	492.922.672	7.581.742.816.535
Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2023, jika diasumsikan:								
- Pelaksanaan Konversi Uang Muka Setoran Modal	350.000.000.000	(350.000.000.000)	-	-	-	-	-	-
- Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.950.000.000 saham dengan harga penawaran Rp200,- per saham	48.750.000.000	-	341.250.000.000	-	-	-	-	390.000.000.000
- Biaya Emisi	-	-	(18.446.869.620)	-	-	-	-	(18.446.869.620)
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023, setelah Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan	487.169.000.000	-	322.803.130.380	17.683.800.000	21.672.364.274	7.103.474.729.589	492.922.672	7.953.295.946.915

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru yang berasal dari Penawaran Umum ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan UUPT, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan. Sesuai dengan ketentuan UUPT, Perseroan hanya dapat membagikan dividen kas apabila Perseroan memiliki saldo laba positif. Laba periode berjalan yang tersedia, setelah dikurangi oleh jumlah cadangan yang diwajibkan berdasarkan UUPT pasal 71, akan dialokasikan sebagai dividen sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, mulai tahun 2025 Manajemen Perseroan berencana untuk membayarkan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan tahun buku 2024 dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.

Penentuan jumlah dan pembayaran dividen atas saham tersebut, akan bergantung pada rekomendasi Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang meliputi laba ditahan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan dan kebutuhan kas.

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

Berdasarkan Akta No. 49 Tahun 2024, pemegang saham Perseroan dengan suara menyetujui dan memutuskan:

- penggunaan saldo laba kumulatif Perseroan sampai dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 akan ditetapkan dan diperuntukkan sebagai pembagian dividen sebesar Rp251.854.603.381; dan
- Pembagian dividen interim laba tahun berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berjalan terhitung sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2023 sebesar Rp38.503.696.619.
- tidak dilakukan pengambilan/penarikan atas Dividen dan Dividen Interim, seluruhnya Rp290.358.300.000, sehingga Dividen dan Dividen Interim tersebut tetap disimpan dalam kas Perseroan.

Berdasarkan Akta No. 56 Tahun 2024, telah dibagikan dividen total sebesar Rp290.358.300.000, dengan dividen per saham sebesar Rp1.641.945.

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

XI. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen saham akan dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.36 Tahun 2008 (berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009) tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No.7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020) ("**Undang-Undang Pajak Penghasilan**") pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak (a) orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu, dan/atau (b) badan dalam negeri, dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan Pajak Penghasilan, tidak dipotong Pajak Penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir, atas dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang Pajak Penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

Selain itu, penghasilan dividen tersebut juga merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan Pajak sebesar 15% ini dapat menjadi kredit pajak bagi penerima dividen Ketika menghitung jumlah Pajak Penghasilan Badan tahunan pada akhir tahun pajak.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang "Bidang-Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak Penghasilan", maka

penghasilan dari Dana Pensiun yang ijin usahanya disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan, apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman dalam bentuk efek yang diperdagangkan pada Bursa Efek di Indonesia, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia dengan memenuhi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-10/PJ/2017 tanggal 19 Juni 2017 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 Tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak PEnghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek) telah menetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,50% dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan (Perseroan) atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek;
3. namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa *capital gain* dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggara Bursa Efek.

KEWAJIBAN PERPAJAKAN PERSEROAN

Sebagai Wajib pajak, perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sampai dengan diterbitkannya prospektus ini, Perseroan telah memenuhi seluruh kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

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.

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya 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 saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian tersebut.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020.

Pelaksana penjatahan, Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu PT Samuel Sekuritas Indonesia, selaku Manajer Penjatahan atas Penawaran Umum ini.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi penjaminan emisi efek dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Penjamin Emisi	Jumlah Saham	Nilai (Rupiah)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek			
PT KB Valbury Sekuritas	22.500.000	4.500.000.000	1,15
PT Samuel Sekuritas Indonesia	276.409.400	55.281.880.000	14,17
PT Semesta Indoinvest Sekuritas	1.601.305.500	320.261.100.000	82,12
PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	49.785.100	9.957.020.000	2,55
Total	1.950.000.000	390.000.000.000	100,00

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan sebagai "Afiliasi" dalam UUP2SK.

Berdasarkan UUP2SK dan Peraturan Pelaksananya, yang dimaksud dengan Afiliasi adalah sebagai berikut:

- a) Hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertical, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. suami atau istri;
 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
- b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. orang tua dan anak;
 2. kakek dan nenek serta cucu; atau;

3. saudara dari orang yang bersangkutan
- c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
 - d) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
 - f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.

2. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini ditentukan setelah mempertimbangkan seluruh calon investor yang memberikan minat pada bookbuilding yang telah dilakukan pada tanggal 20–25 Juni 2024 dengan kisaran harga penawaran Rp200 hingga Rp230. Perseroan dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek serta calon investor menyepakati penentuan harga yaitu sebesar Rp200 per saham. Adapun penetapan harga saham tersebut didasari atas kesepakatan Perseroan, para Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk hanya mengakomodasikan minat para calon investor yang memiliki karakteristik dan visi yang sesuai dengan Perseroan serta kepercayaan atas prospek usaha dan kinerja keuangan Perseroan. Penetapan harga ini juga diharapkan dapat meningkatkan partisipasi investor dan memastikan keberhasilan penawaran umum perdana dengan likuiditas yang lebih tinggi.

Selain itu, Perseroan dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada investor dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti:

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

Berdasarkan Laporan Keuangan 31 Desember 2023, Perseroan mendapatkan laba per saham sebesar Rp3,43. Dengan harga saham yang ditawarkan per lembar adalah sebesar Rp200,- maka didapatkan PER sebesar 58,28x, sedangkan dari hasil perhitungan didapatkan nilai per PBV Perseroan sebesar 0,46x, dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai
Jumlah Lembar Saham	17.536.760.000
Harga IPO	200
Laba Bersih Tahun Berjalan	60.176.514.048
Jumlah Ekuitas	7.581.742.816.535
Laba Per Saham	3,43
PER	58,28x
PBV	0,46x

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2023

Referensi PER dan PBV Perusahaan pesaing Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

KODE SAHAM	NAMA PERUSAHAAN	PER (x)	PBV (x)
CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	10,73	0,91
PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.	7,89	0,82
BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	8,90	0,49
SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.	7,80	0,67
Rata-rata		8,83	0,72

Saat ini PER Perseroan lebih tinggi di atas rata-rata industri sebesar 8,83x, pada umumnya penggunaan PER dianggap kurang sesuai untuk menilai Perseroan karena beberapa karakteristik unik dari industri tersebut. Perusahaan real estate memiliki pendapatan yang sangat fluktuatif karena penjualan properti yang tidak reguler dan proyek yang memakan waktu bertahun-tahun untuk dikembangkan dan dijual. Pengakuan pendapatan yang tertunda karena penjualan real estat harus menunggu sampai dengan serah terima ini membuat proyek selesai dapat membuat pendapatan terlihat rendah selama tahun-tahun pembangunan, meskipun prospek keuangan perusahaan sebenarnya kuat. Selain itu, pengaruh depresiasi pada aset properti juga dapat menurunkan laba bersih, meskipun nilai pasar properti cenderung meningkat dari waktu ke waktu.

Di sisi lain, PBV perseroan yang berada di bawah rata-rata industri, yaitu 0,46x dibandingkan dengan 0,72x. PBV yang lebih rendah ini menunjukkan bahwa valuasi saham perseroan saat ini masih rendah dibandingkan dengan aset bersih perusahaan. Hal ini memberikan indikasi bahwa ada potensi pertumbuhan nilai saham di masa depan seiring dengan peningkatan pendapatan dan optimalisasi penggunaan dana hasil penawaran umum. PBV dianggap lebih relevan untuk menilai perusahaan real estate, karena fokus pada nilai aset dan arus kas memberikan gambaran yang lebih akurat tentang valuasi perusahaan dibandingkan dengan PER yang bergantung pada laba bersih yang sangat bervariasi dari tahun ke tahun.

Selain itu, dalam menentukan harga penawaran dalam penawaran umum perdana saham ini, Perseroan juga mempertimbangkan metode valuasi harga saham yang lain yaitu *Discounted Cash Flow* (DCF). Dalam penilaian berbasis DCF, Perseroan memperoleh asumsi *Weighted average cost of capital* (WACC) sebesar 10,4%, berdasarkan tingkat bebas risiko (*risk-free rate*) sebesar 7,0%, Beta sebesar 0,9x, dan premi risiko (*risk premium*) sebesar 4,0%, dengan biaya ekuitas sebesar 10,4% dan biaya utang sebesar 12,7%. Berdasarkan perhitungan DCF tersebut, Perseroan mendapatkan nilai ekuitas sebesar Rp4.971 Miliar. Nilai ekuitas berdasarkan pendekatan valuasi DCF yang konservatif ini memberikan batas bawah yang aman, sementara nilai ekuitas berdasarkan proforma yang lebih tinggi mencerminkan keyakinan kuat dan optimisme investor terhadap prospek pertumbuhan dan kinerja perusahaan di masa depan.

2. Permintaan (*demand*) dari investor domestik dan internasional;
3. Permintaan dari calon investor yang berkualitas (*Qualified Institutional Buyer / QIB*);
4. Kinerja Keuangan Perseroan;
5. Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, serta prospek pendapatan Perseroan di masa mendatang;
6. Status dari perkembangan terakhir Perseroan; dan
7. Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang sejenis dengan Perseroan.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI.

Mekanisme penetapan harga saham tersebut mengikuti ketentuan yang diatur dalam POJK 41/POJK.04/2020 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebagai berikut:

1. Akuntan Publik:

Kantor Akuntan Publik MORHAN & REKAN

Grand Rubina Business Park, Generali Tower
Jl. HR. Rasuna Said Lantai 8, Karet Kuningan, Setiabudi
Jakarta Selatan 12940
Tel: +62 21 2911 5611

Nama : David Kurniawan, CPA
No. STTD : STTD.AP-295/PM.22/2018
Tanggal STTD : 06 Februari 2018
Asosiasi : Institut Akuntan Publik Indonesia
No. Keanggotaan Asosiasi : 1615
Pedoman Kerja : Standar Akuntansi Keuangan (SAK)
Standar Profesi Akuntan Publik (SPAP)
Surat Penunjukan Dari Perseroan : No. 016-P/MR/I/2024 tertanggal 17 Januari 2024
Tugas Pokok : Fungsi utama Akuntan Publik dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standard *auditing* yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standard tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik 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. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit.

2. Konsultan Hukum:

LOU & Mitra Law Firm

Rukan Permata Senayan Blok E No.38
Jl Tentara Pelajar, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan
Telp. 021 - 5794 0929
Fax. 021 - 5794 0930

Nama Partner : Camilla Nuridzkia, S.H
No. STTD : STTD.KH-371/PM.223/2019
Tanggal STTD : 29 Oktober 2019
Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
No. Keanggotaan Asosiasi : 201925
Pedoman Kerja : Keputusan HKHPPM No. Kep. 03/HKHPPM/XI/2018 tanggal 10 November 2021 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Moda
Surat Penunjukan Dari Perseroan : 015/LOE-IGR/LCS/III/24 Tanggal 7 Maret 2024
Tugas Pokok : Melakukan pemeriksaan dan penelitian dari segi hukum dan memberikan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum serta memberikan Pendapat Segi Hukum atas aspek-aspek hukum yang menyangkut Perseroan dan Penawaran Umum Perdana yang akan dilakukan oleh

Perseroan, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

Hasil pemeriksaan dari segi hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Segi Hukum yang diberikan secara objektif dan mandiri oleh konsultan hukum di atas, yang mengungkapkan semua fakta, data serta informasi penting yang menyangkut aspek-aspek hukum dari Perseroan serta Penawaran Umum Perdana, sebagaimana diharuskan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip keterbukaan informasi dan transparansi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana.

3. Notaris:

Kantor Notaris & PPAT Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn.

Kompleks Kahfi One Unit 9J
Jl. Moh. Kahfi 1 No. 41, Cipedak
Jagakarsa, Jakarta Selatan, 12630

No. STTD : STTD.N-10/PJ-1/PM.02/2023
Tanggal STTD : 23 Februari 2023
Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia
No. Keanggotaan Asosiasi : 0928319860808
Pedoman Kerja : Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
Surat Penunjukan Dari Perseroan : No. 059/IGR_DIREKSI/XII/2023 tanggal 30 Desember 2023
Tugas Pokok : Tugas utama dari Notaris dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta Berita Acara RUPS Perseroan dan Perjanjian-Perjanjian sehubungan dengan Penawaran Umum, sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

4. Biro Administrasi Efek:

PT Sinartama Gunita

Jl. Fachrudin No. 19 Kel Kampung Bali
Tanah Abang Jakarta Pusat 10250
Menara Tekno Lantai 7
Telp: 021-392 2332
Fax: 021-392 3003

No. Izin Usaha : Kep-82/PM/1991
Tanggal Izin Usaha : 30 September 1991
Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)
No. Keanggotaan Asosiasi : No. ABI/IX/2008-007
Surat Penunjukan Dari Perseroan : No. PNW-HRG-17/SG-IPO/III/2024 tertanggal 1 Maret 2024
Tugas Pokok : Bertanggung jawab atas penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana diisyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan

pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku.

Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP) 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 INI MENYATAKAN DENGAN TEGAS TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM UUPM.

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

A. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha (Pasal 3)

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta 32/2024, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan Perseroan ini adalah berusaha dalam bidang
 - a. **Kegiatan Usaha Utama**, yaitu antara lain:
 - (i) Aktivitas konsultasi manajemen;
 - b. **Kegiatan Usaha Penunjang**, yaitu antara lain:
 - (i) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
 - (ii) Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
 - (iii) Pengelolaan fasilitas olahraga.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. **Kegiatan Usaha Utama**, yaitu antara lain:
 - (i) **Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya**, yang mencakup:

Kegiatan usaha ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain, termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur;
 - b. **Kegiatan Usaha Penunjang**, antara lain:
 - (i) **Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa**, yang mencakup:

Kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan -hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah
 - (ii) **Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak**, yang mencakup:

Kegiatan usaha penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat;
 - (iii) **Fasilitas Lapangan**, yang mencakup:

Kegiatan usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas- olahraga golf sebagai usaha pokok dan sarana lapangan lainnya;

(iv) **Fasilitas Gelanggang/Arena**, yang mencakup:

Kegiatan usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga darat, air dan udara di dalam atau luar ruangan seperti pengelolaan gelanggang/arena renang, bowling, biliard, slingshot, hoki es, bungee jumping, olahraga musim dingin, pengelolaan gelanggang/arena paragliding, hang gliding, sebagai usaha pokok dan sarana gelanggang/arena lainnya.

B. Modal (Pasal 4)

1. Modal dasar Perseroan berjumlah **Rp 1.753.676.000.000,-** (satu triliun tujuh ratus lima puluh tiga miliar enam ratus tujuh puluh enam juta Rupiah), terbagi atas **70.147.040.000** (tujuh puluh miliar seratus empat puluh tujuh juta empat puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal **Rp 25,-** (dua puluh lima Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 17.536.760.000 (tujuh belas miliar lima ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus enam puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 438.419.000.000,- (empat ratus tiga puluh delapan miliar empat ratus sembilan belas juta Rupiah) oleh para pemegang saham.
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 (selanjutnya disebut RUPS), dengan cara penawaran umum terbatas, dengan memperhatikan peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut Undang-Undang Perseroan Terbatas) sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang nomor 6 tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga) tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang nomor 2 tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut Undang-Undang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Cipta Kerja), serta 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 RUPS untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 12 ayat (4) Anggaran Dasar.
4. Setiap saham dalam simpanan yang dikeluarkan lebih lanjut harus disetor penuh. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud dengan memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu:
 - a. benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut;
 - b. benda yang akan dijadikan setoran wajib dinilai oleh Penilai Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut OJK) dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - c. memperoleh persetujuan RUPS dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (4) 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 OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
5. RUPS yang menyetujui pengeluaran saham-saham dalam simpanan dengan cara penawaran umum terbatas maupun peningkatan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu harus memutuskan jumlah maksimum saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan, maka Rapat Umum Pemegang Saham tersebut harus melimpahkan kewenangan-pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan jumlah saham yang sesungguhnya telah dikeluarkan dalam rangka penawaran umum terbatas atau peningkatan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu tersebut.
6. Jika efek yang bersifat Ekuitas akan dikeluarkan oleh Perseroan, maka:

- a. setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah saham atau efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham antara lain obligasi konversi atau waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut HMETD) kepada pemegang saham yang berhak atas HMETD, yaitu pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham berdasarkan RUPS 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 rangka:
 - a) ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - b) ditujukan kepada pemegang obligasi atau efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;
 - c) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau
 - d) 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 RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran efek tersebut.
 8. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran, 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 RUPS. 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 RUPS 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 RUPS 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 penyeteroran 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.

C. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (Pasal 9)

1. RUPS adalah:
 - a. RUPS Tahunan;
 - b. RUPS Lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut RUPS Luar Biasa
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain, dimana RUPS adalah organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Cipta Kerja dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.
3. .
 - a. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir
 - b. dalam kondisi tertentu OJK dapat menetapkan batas waktu selain sebagaimana diatur pada ayat (3) huruf a Pasal ini
4. Dalam RUPS Tahunan:
 - a. Direksi wajib menyampaikan:
 - a) Direksi laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
 - b) laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk mendapat pengesahan RUPS
 - b. Dewan Komisaris menyampaikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau;
 - c. Ditetapkan penggunaan laba, jika Perseroan mempunyai saldo laba yang positif;
 - d. Jika perlu dilakukan pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan;
 - e. Diputuskan mengenai penetapan gaji, honorarium, insentif dan/atau tunjangan yang bersifat tetap dan/atau variabel kepada para anggota Direksi dan penetapan gaji, honorarium, insentif dan/atau tunjangan yang bersifat tetap dan/atau variabel kepada para anggota Komisaris;
 - f. dilakukan penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang terdaftar. Penunjukan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan wajib diputuskan dalam RUPS dengan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris. Usulan penunjukan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang diajukan oleh Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi komite audit. Dalam hal RUPS tidak dapat memutuskan penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik, RUPS dapat mendelegasikan kewenangan tersebut kepada Dewan Komisaris, disertai penjelasan mengenai:
 - (i) alasan pendelegasian kewenangan; dan
 - (ii) kriteria atau batasan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang dapat ditunjuk;
 - g. diputuskan hal-hal lain yang telah diajukan dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar.
5. Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Laporan Keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para 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.
6. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.

7. Penyelenggaraan RUPS dapat dilakukan atas permintaan:
 - 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, kecuali Anggaran Dasar menentukan suatu jumlah yang lebih kecil; atau
 - b. Dewan Komisaris.
8. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Pasal ini, diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
9. Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) Pasal ini, yang disampaikan oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a Pasal ini, ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
10. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Pasal ini, harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - e. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
11. 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.
12. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) dari pemegang saham atau Dewan Komisaris kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (11) Pasal ini.
13. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) a Pasal ini atas usulan pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a Pasal ini, maka dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan: a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
14. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (13) Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf a Pasal ini, kepada Dewan Komisaris.
15. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (14) Pasal ini, diterima Dewan Komisaris.
16. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (15) Pasal ini.
17. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (15) Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
18. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (17) Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a Pasal ini.
19. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan Pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (18) Pasal ini, wajib menyelenggarakan RUPS.
20. Jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua Pengadilan Negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf a Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman RUPS oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh ketua Pengadilan Negeri.

21. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) Pasal ini atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf b Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
22. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (21) Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.
23. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (21) Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (22) Pasal ini telah terlampaui;
24. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (23) Pasal ini.
25. Prosedur penyelenggaraan RUPS yang dilakukan oleh Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) Pasal ini, Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat (15) dan ayat (23) Pasal ini, serta pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (19) Pasal ini, wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini.
26. Selain memenuhi prosedur RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (25) Pasal ini, dalam pemberitahuan mata acara RUPS wajib memuat juga informasi:
 - a. penjelasan bahwa RUPS dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan RUPS atas permintaan pemegang saham;
 - b. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan ketua Pengadilan Negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan RUPS, jika RUPS dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan ketua pengadilan negeri untuk menyelenggarakan RUPS; atau
 - c. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan RUPS atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri RUPS yang diusulkannya.

D. Direksi (Pasal 11)

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari sedikit-dikitnya 2 (dua) anggota Direksi dan seorang di antaranya dapat diangkat menjadi Direktur Utama.
2. 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 OJK dan peraturan perundang-undangan lainnya.
3. Anggota Direksi diangkat oleh RUPS, masing-masing untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan tetap memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang bersangkutan untuk memberikan klarifikasi dalam RUPS tersebut apabila yang bersangkutan menginginkannya.
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 selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
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 dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum

tanggal pengunduran dirinya, dan kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri tersebut tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan sampai dengan pengunduran dirinya, dalam RUPS berikutnya.

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.
11. 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.
12. Dalam hal RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu dimaksud RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
13. Gaji, honorarium, insentif, dan/atau tunjangan yang bersifat tetap dan/atau variabel dari para anggota Direksi dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Jabatan anggota Direksi berakhir jika:
 - a. masa jabatan berakhir;
 - b. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (8) dan (9) Pasal ini;
 - c. tidak lagi memenuhi persyaratan berdasarkan Anggaran Dasar, Peraturan OJK, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku;
 - d. meninggal dunia;
 - e. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

E. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi (Pasal 15)

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. 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 Perseroan. 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) Direksi dapat membentuk komite.
3. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
4. .
 - a. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara-tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
 - b. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf a apabila membuktikan:
 - (i) kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - (ii) telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - (iii) tidak mempunyai benturan kepentingan, baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian;
 - (iv) telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Direksi wajib:
 - a. menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;
 - b. membuat rencana kerja tahunan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan serta melaksanakannya.
8. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris.
9. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
10. 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 untuk tindakan-tindakan di bawah ini:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk membuka rekening, menempatkan uang/mengambil uang pada rekening Perseroan di bank dan pinjam meminjam antara Perseroan dengan Entitas Anak/subsidiary Perseroan) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain, baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas harta kekayaan Perseroan dengan nilai sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan (aktiva) Perseroan dalam satu tahun buku dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dengan memperhatikan Peraturan Perundang-Undangan di bidang Pasar Modal. Harus dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu atau surat/akta yang berkenaan turut ditandatangani oleh Dewan Komisaris Perseroan.
11. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal harus mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan, dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
12. Perbuatan hukum untuk mengalihkan (bukan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan), atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta 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, harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS Perseroan dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
13. Perbuatan hukum untuk mengalihkan atau menjadikan sebagai jaminan utang atau melepaskan hak atas harta kekayaan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ayat (12) Pasal ini wajib pula diumumkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
14. Selain yang tersebut dalam ayat (9) dan ayat (10) Pasal ini, RUPS dapat menentukan pembatasan-pembatasan dan/atau syarat-syarat lain.
15. .
 - 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, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
 - c. dalam hal hanya ada seorang anggota Direksi, maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Direktur Utama atau anggota Direksi yang lain dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
16. Dalam hal seluruh anggota Direksi tidak dapat hadir/berhalangan karena sebab apapun juga, maka anggota Direksi yang berhalangan hadir dapat memberikan kuasa secara tertulis kepada orang lain yang ditunjuk untuk itu.
17. Pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
18. 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.

19. 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
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS, dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
20. Dalam hal terjadi benturan kepentingan, anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan.

F. Dewan Komisaris (Pasal 17)

1. Dewan Komisaris sedikit-dikitnya terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris. Seorang di antaranya dapat diangkat menjadi Komisaris Utama dan seorang di antaranya lagi dapat diangkat menjadi Komisaris Independen.

Dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris dan 1 (satu) di antara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris Utama.
2. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS, masing-masing untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan tetap memberikan kesempatan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan untuk memberikan klarifikasi dalam RUPS tersebut apabila yang bersangkutan menginginkannya.
3. Setiap anggota Dewan Komisaris harus profesional dan mempunyai kompetensi yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan fungsinya.
4. 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 OJK dan peraturan perundang-undangan lainnya.
5. Jika oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. 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.
6. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
7. 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.
8. 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.
9. Gaji, honorarium, insentif dan/atau tunjangan yang bersifat tetap dan/atau variabel dari para anggota Dewan Komisaris dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh RUPS, dengan memperhatikan peraturan-perundangan-undangan yang berlaku.
10. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
 - a. masa jabatan berakhir;
 - b. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (6) dan ayat (7) Pasal ini;
 - c. tidak lagi memenuhi persyaratan berdasarkan Anggaran Dasar, Peraturan OJK, dan peraturan

- perundang-undangan lainnya;
 - d. meninggal dunia;
 - e. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - f. dinyatakan pailit oleh keputusan pengadilan.
11. Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
 - b. tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
 - c. tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
 - d. tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
 12. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:
 - a. anggota Direksi paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
 - b. anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
 13. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
 14. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota Komite paling banyak pada 5 (lima) Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
 15. Rangkap jabatan sebagai anggota Komite sebagaimana dimaksud pada ayat (14) Pasal ini hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.
 16. Dalam hal terdapat peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur ketentuan mengenai rangkap jabatan yang berbeda dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, berlaku ketentuan yang mengatur lebih ketat.
 17. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.
 18. Pernyataan independensi Komisaris Independen sebagaimana dimaksud pada ayat (17) Pasal ini wajib diungkapkan dalam laporan tahunan.
 19. Dalam hal Komisaris Independen menjabat pada Komite Audit, Komisaris Independen yang bersangkutan hanya dapat diangkat kembali pada Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik diatur dalam POJK No. 41/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan pesan pada Masa Penawaran Umum.

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

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website: www.e-ipo.co.id). Pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada Sistem Penawaran Umum Elektronik (Sistem *e-IPO*).
- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal sudah terdaftar sebagai nasabahnya; Pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, selain dapat menyampaikan pesan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, dapat mengajukan melalui email kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan memuat informasi sebagai berikut:

- 1) identitas Pemesan (nama sesuai dengan KTP, nomor *Single Investor Identification* (SID), nomor Sub Rekening Efek (SRE), dan Rekening Dana Nasabah (RDN));
- 2) jumlah pesan dengan mengkonfirmasi satuan yang dipesan (dalam lot/saham)
- 3) menyertakan scan copy KTP dan informasi kontak yang dapat dihubungi (email dan nomor telepon).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain. Penjamin Pelaksana Emisi Efek selanjutnya meneruskan pesan tersebut melalui Sistem *e-IPO*.

- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. 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. atau pesan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan satu pesan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi penjatahan terpusat pada setiap penawaran umum.

Setiap pemodal yang akan menyampaikan pesanan untuk alokasi penjatahan pasti hanya dapat menyampaikan pesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

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 dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK nomor 41/2020, Pemodal harus memiliki:

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

Kewajiban memiliki Sub rekening Saham Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yang berjumlah 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek bersifat Ekuitas yang ditandatangani antara Perseroan di KSEI.

Dengan didaftarkanya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan dikreditkan ke dalam Rekening Saham atas nama Pemegang Rekening selambat-lambatnya pada Tanggal Distribusi.
- b. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek.
- c. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan saham antara Rekening Efek di KSEI.
- d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS. serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
- e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu (HMETD) kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (beneficial owner) yang menjadi pemegang Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
- f. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah

saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk.

- g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.
- h. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.
- i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.
- j. Saham-saham yang 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 Penjamin Emisi Efek di tempat di mana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesan.

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum Perdana Saham berlangsung 3 (tiga) hari kerja yang dimulai pada tanggal sebagai berikut:

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama tanggal 2 Juli 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua tanggal 3 Juli 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga tanggal 4 Juli 2024	00:00 WIB – 12:00 WIB

7. Syarat-Syarat Pembayaran

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.

Untuk Pemesan dengan mekanisme penjatahan terpusat dan penjatahan pasti bagi pemodal selain pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian, dana Pembayaran akan didebet langsung pada sub rekening efek 004 masing-masing investor pada **akhir masa penawaran umum saham**. Seluruh dana pembayaran pemesanan saham akan dimasukkan dalam sub rekening efek 004 masing-masing investor oleh Partisipan.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesan.

Penyedia Sistem melakukan penarikan dana dari Sub rekening Efek Jaminan dan/atau Rekening Jaminan atas setiap pemesanan sesuai hasil penjatahan. setelah terlebih dahulu dilakukan perhitungan risiko penyelesaian atas kewajiban Partisipan Sistem di pasar sekunder oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan.

Partisipan Admin wajib menyetor kepada Perseroan (*in good funds*) yaitu pada tanggal 5 Juli 2024 selambatnya-lambatnya pukul 12.00 WIB yang ditujukan pada rekening Perseroan:

PT. Intra Golfink Resorts Tbk
Bank Mayapada Internasional
Cabang Salemba Jakarta
No. Rekening: 101-300-14691

8. Penjatahan Saham

PT Samuel Sekuritas Indonesia sebagai Manajer Penjatahan akan bertindak sebagai Partisipan Admin, dimana pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020. Tanggal Penjatahan saham untuk setiap pemesanan akan dilakukan pada tanggal 4 Juli 2024.

i. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan pasti dalam Penawaran Umum ini dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 90% (sembilan puluh persen) dari Saham Yang Ditawarkan untuk dialokasikan kepada, termasuk namun tidak terbatas pada dana pensiun, perusahaan asuransi, reksadana, korporasi dan perorangan.

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

- a. Partisipan Admin melakukan alokasi porsi penjatahan pasti kepada Penjamin Emisi Efek. Penjamin Emisi Efek berhak menentukan dan/atau melakukan penyesuaian pesanan pemodal yang akan mendapatkan alokasi penjatahan pasti.
- b. Penjatahan pasti dilarang diberikan kepada investor di bawah ini:
 - 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 sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham;
 - ii. Direktur, Komisaris dan/atau Pemegang Saham utama Perseroan; atau
 - iii. Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan butir (ii) yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan saham pada penjatahan terpusat dengan batasan tertentu, jumlah saham yang dialokasikan untuk penjatahan pasti akan disesuaikan dengan jumlah saham yang tersedia.

Penyesuaian pemenuhan pesanan pada penjatahan pasti akan dilakukan mengikuti SEOJK No. 15/2020, sebagai berikut:

- a. Secara proporsional untuk semua pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
- b. Berdasarkan keputusan Penjamin Emisi Efek dalam hal Penjamin Emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (i) Pemodal penjatahan pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi saham secara proporsional setelah pemodal penjatahan pasti yang tidak mendapatkan perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi saham karena penyesuaian;
 - (ii) Pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam butir (i) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem e-IPO sebelum berakhirnya Masa Penawaran Umum; dan
 - (iii) Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi saham.

- c. Dalam hal terdapat kekurangan saham akibat alokasi penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, kekurangan saham tersebut dipenuhi dari pemodal penjatahan pasti yang disesuaikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan yang paling akhir.

ii. **Penjatahan Terpusat (*Pooling*)**

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat mengikuti tata cara yang tercantum dalam angka V SEOJK No. 15/2020, dimana penawaran umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan saham yang ditawarkan sebagaimana diungkapkan pada tabel berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan minimal % Alokasi Awal Saham*	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		2,5x ≤ X ≤ 10x	10x ≤ X ≤ 25x	≥ 25x
IPO ≤ Rp250 miliar	Min 15% atau Rp20 miliar	≥17,5%	≥20%	≥25%
Rp250 miliar < IPO ≤ Rp500 miliar	Min 10% atau Rp37,5 miliar	≥12,5%	≥15%	≥20%
Rp500 miliar < IPO ≤ Rp1 triliun)	Min 7,5% atau Rp50 miliar	≥10%	≥12,5%	≥17,5%
IPO > Rp1 triliun	Min 2,5% atau Rp75 miliar	≥5%	≥7,5%	≥12,5%

*mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perseroan dengan nilai sebesar Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah) masuk dalam golongan Penawaran Umum Golongan II. Alokasi Saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk penjatahan terpusat Ritel adalah sebesar Rp39.000.000.000,-, atau sebesar 10%.

Alokasi Efek untuk penjatahan terpusat dialokasikan untuk investor penjatahan terpusat ritel (untuk pemesanan dengan jumlah pesanan paling banyak Rp100 juta) dan investor penjatahan terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) dengan perbandingan 1:2 (satu dibanding dua).

Sumber saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi penjatahan terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian adalah saham yang dialokasikan untuk porsi penjatahan pasti.

Untuk sumber saham menggunakan Saham yang dialokasikan untuk porsi penjatahan pasti, pemenuhan pesanan pemodal pada penjatahan pasti dilakukan dengan membagikan porsi penjatahan pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi Saham:

- 1) secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
- 2) berdasarkan keputusan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam hal Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) pemodal penjatahan pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi Saham secara proporsional setelah pemodal penjatahan pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi Saham karena penyesuaian;
 - b) pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran Saham; dan
 - c) Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

Dalam hal terdapat kekurangan Saham akibat alokasi penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, kekurangan Saham tersebut dipenuhi dari pemodal pada Penjatahan Pasti yang disesuaikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan yang paling akhir.

Dalam hal jumlah Saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, termasuk setelah memperhitungkan adanya penyesuaian alokasi Saham, penjatahan saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
- b. dalam hal jumlah Saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
- c. dalam hal masih terdapat Saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa Saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- d. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
- e. dalam hal terdapat sisa Saham hasil pembulatan penjatahan Efek secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa Saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Saham yang tersisa habis.
- f. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi Saham, alokasi Saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Mencapai 2,5 (dua koma lima) kali namun kurang dari 10 (sepuluh) kali, alokasi Saham disesuaikan menjadi paling sedikit 12,5% (dua belas koma lima persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan tidak termasuk Saham lain yang menyertainya;
 - 2) Mencapai 10 (sepuluh) kali namun kurang dari 25 (dua puluh lima) kali, alokasi Saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah Saham yang tidak ditawarkan, tidak termasuk Saham lain yang menyertainya; atau
 - 3) Mencapai 25 (dua puluh lima) kali atau lebih, alokasi Saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan, tidak termasuk Saham lain yang menyertainya.

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

- a. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:
 1. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - b) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK
 2. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban

mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;

- b) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
- c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
- d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan sehingga menjadi lebih dari 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar 1% per tahun, yang dihitung secara prorata setiap hari keterlambatan. Pembayaran kompensasi kerugian akan ditransfer bersamaan dengan pengembalian uang pemesanan pada tanggal pembayaran keterlambatan.

- b. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum
 - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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

10. Pengembalian Uang Pemesanan

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

11. Penyerahan Formulir Konfirmasi Atas Pemesanan Pembelian Saham

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

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus Awal, Prospektus Ringkas, perbaikan dan/atau tambahan atas Prospektus Ringkas dan Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham akan diunggah oleh Perseroan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website www.e-IPO.co.id.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK:

PT KB Valbury Sekuritas

Sahid Sudirman Center 41st floor Unit AC
Jl. Jenderal Sudirman No. 86
Jakarta Pusat 10220
Tel. No. (021) 2509 8300
Fax. No. (021) 2509 8400
Website: www.kbvalbury.com
Email : dcm.ib@kbvalbury.co.id

PT Samuel Sekuritas Indonesia

Menara Imperium 21 Floor
Jl. HR. Rasuna Said
Jakarta Selatan 12980
Tel. No. (021) 2854 8181
Fax. No. (021) 8370 1618
Website: www.samuel.co.id
Email : investmentbanking@samuel.id

PT Semesta IndoInvest Sekuritas

Lippo St. Moritz 15th Floor
Jl. Puri Indah Raya Blok U1-3
Jakarta Barat 11610
Tel. (021) 3049 5900, (021) 5099 1300
Fax. (021) 30495901, (021) 50991301
Website: www.semestaindoinvest.co.id
Email : investmentbanking@semestaindoinvest.co.id

PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk

Gedung Artha Graha Lantai 18
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52 - 53
Jakarta, Indonesia
Tel. No. (021) 2924 9088
Fax. No. (021) 2924 9150
Website: www.trimegah.com
Email : investment.banking@trimegah.com

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Sinartama Gunita

Menara Tekno Lantai 7
Jl. Fachrudin No. 19 Kel Kampung Bali
Tanah Abang Jakarta Pusat 10250
Tel. No. (021) 392 2332
Fax. No. (021) 392 3003

XVII. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Berikut ini adalah Ringkasan Laporan Penilaian yang telah disusun oleh Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono & Rekan (“KJPP”):

NKG

1. Uraian Pemberi Tugas, Pengguna Laporan, Maksud dan Tujuan Penilaian

Pemberi Tugas adalah Perseroan, dan Pengguna Laporan adalah Perseroan dan NKG. Maksud dan tujuan dari penugasan ini adalah untuk mengungkapkan dan menyatakan pendapat atas Nilai Wajar dari Objek Penilaian berdasarkan tanggal penilaian pada 31 Desember 2023. Hasil penilaian ini, sejauh pengetahuan KJPP, akan digunakan untuk laporan keuangan (revaluasi aset).

2. Objek Penilaian

Lapangan Golf, terdiri dari tanah seluas 842.219 m², *Landscape Golf* dan bangunan seluas ± 6.811,20 m² yang terletak di Jalan Raya Uluwatu, Kawasan Pecatu Indah Resort, Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali.

3. Dasar atau Jenis Nilai yang Digunakan

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan di atas adalah Nilai Wajar. Nilai Wajar, adalah harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur diantara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Definisi Nilai Wajar adalah sesuai dengan definisi dalam PSAK 68. Dalam SPI ini, definisi Nilai Wajar untuk tujuan pelaporan keuangan adalah sesuai dengan persyaratan standar akuntansi yang berlaku (lihat SPI 201 – Penilaian untuk Pelaporan Keuangan). (SPI 2018, SPI 102 Butir 3.17).

4. Pendekatan dan Metode Penilaian Yang digunakan

Mengingat bahwa Obyek Penilaian sebagai suatu kesatuan unit yang terdiri dari tanah, landscape, bangunan, kendaraan, serta mesin dan peralatannya merupakan satu kesatuan properti yang akan menghasilkan pendapatan. Berdasarkan maksud, tujuan penilaian dan berdasarkan Peraturan No. 28/POJK.04/2021 Pasal 32 butir menyatakan bahwa, dalam menggunakan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur Penilaian, Penilai Properti wajib:

- a) memilih dan menerapkan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur Penilaian yang sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian, definisi Nilai yang dicari, dan karakteristik Penilaian;
- b) menggunakan paling sedikit 2 (dua) Pendekatan Penilaian untuk memperoleh hasil Penilaian yang akurat dan objektif; dan
- c) memperhatikan persyaratan dan pengungkapan yang ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Maka pendekatan penilaian yang akan diterapkan adalah menggunakan 2 pendekatan yaitu pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* – DCF dan pendekatan biaya biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dan khusus untuk penilaian tanah menggunakan Pendekatan data pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dengan kesesuaian data. Mengingat

bahwa Obyek Penilaian dinilai dengan menggunakan 2 (dua) pendekatan, selanjutnya indikasi nilai yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan tertimbang untuk memperoleh kesimpulan nilai Obyek Penilaian sebagai satu kesatuan unit operasional yang berupa lapangan golf.

5. Penilaian

Ringkasan penilaian berdasarkan tanggal penilaian atas nama NKG, pada tanggal penilaian 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

URAIAN	Biaya Perolehan (Rp.)	Nilai Wajar (Rp.)	Volume (m ²)	Tahun Perolehan
Lokasi Jalan Raya Uluwatu, Kawasan Pecatu Indah Resort Pecatu, Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali				
⊙ TANAH	6.005.178.160.000	6.005.178.160.000	842.219	
⊙ LANDSCAPE GOLF	127.567.045.000	86.834.400.000	542.715	
⊙ BANGUNAN				
1 - Club House	30.930.900.000	21.049.080.000	± 4.017,00	2007
2 - Gudang Maintenance	7.878.960.000	3.685.320.000	± 2.118,00	2007
3 - Pos Jaga	116.200.000	23.100.000	± 35,00	2007
4 - Halfway House	651.456.000	129.168.000	± 280,80	2007
5 - Shelter	257.418.000	51.030.000	± 113,40	2007
6 - Driving Range	406.000.000	80.500.000	± 175,00	2007
7 - Ruang Genset	145.440.000	68.040.000	± 36,00	2007
8 - Ruang Pompa	128.160.000	59.760.000	± 36,00	2007
Subtotal Bangunan	40.514.534.000	25.145.998.000	± 6.811,20	
JUMLAH	6.173.259.739.000	6.117.158.558.000		
DIBULATKAN	6.173.259.700.000	6.117.158.600.000		

Rekonsiliasi nilai terhadap 2 (dua) pendekatan

URAIAN	Indikasi Nilai Wajar (Rp.)	Bobot	Nilai Wajar Tertimbang (Rp.)
Lokasi Jalan Raya Uluwatu, Kawasan Pecatu Indah Resort Pecatu, Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali			
⊙ Pendekatan Pendapatan	6.128.966.222.000	50,00%	3.064.483.111.000
⊙ Pendekatan Biaya	6.128.966.305.300	50,00%	3.064.483.152.650
Total		100%	6.128.966.263.400
URAIAN	Pendekatan Biaya	Bobot	Nilai Wajar (Rp.)
1 - Tanah	6.005.178.160.000	97,98%	6.005.178.160.000
2 - <i>Landscape</i>	86.834.400.000	1,42%	86.834.400.000
3 - Bangunan	25.145.998.000	0,41%	25.145.998.000
4 - Mesin dan Peralatan	9.330.705.300	0,15%	-
5 - Kendaraan	2.477.000.000	0,04%	-
Total	6.128.966.263.300	100%	6.117.158.558.000
Total (Pembulatan)			6.117.158.600.000

Dengan menggunakan pendekatan penilaian yang diuraikan pada bagian laporan ini, serta cara-cara penilaian yang lazim, dengan memperhatikan semua keterangan, faktor-faktor seperti yang terdapat dalam laporan penilaian dan berdasarkan pada asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang berlaku, KJPP berpendapat bahwa Nilai Wajar dari Objek Penilaian pada tanggal penilaian 31 Desember 2023, adalah sebesar:

Nilai Wajar

Rp. 6.117.158.600.000,-

(Enam Triliun Seratus Tujuh Belas Miliar Seratus Lima Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)

SGU

1. Uraian Pemberi Tugas, Pengguna Laporan, Maksud dan Tujuan Penilaian

Pemberi Tugas adalah Perseroan, dan Pengguna Laporan adalah Perseroan dan SGU. Maksud dan tujuan dari penugasan ini adalah untuk mengungkapkan dan menyatakan pendapat atas Nilai Wajar dari Objek Penilaian berdasarkan tanggal penilaian pada 31 Desember 2023. Hasil penilaian ini, sejauh pengetahuan KJPP, akan digunakan untuk laporan keuangan (revaluasi aset).

2. Objek Penilaian

Lapangan Golf, terdiri dari tanah seluas 812.158 m², Landscape Golf dan bangunan seluas ± 7.054 m² yang terletak di Jalan Sentul Raya, Desa Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat.

3. Dasar atau Jenis Nilai yang Digunakan

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan di atas adalah Nilai Wajar. Nilai Wajar, adalah harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur diantara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Definisi Nilai Wajar adalah sesuai dengan definisi dalam PSAK 68. Dalam SPI ini, definisi Nilai Wajar untuk tujuan pelaporan keuangan adalah sesuai dengan persyaratan standar akuntansi yang berlaku (lihat SPI 201 – Penilaian untuk Pelaporan Keuangan). (SPI 2018, SPI 102 Butir 3.17).

4. Pendekatan dan Metode Penilaian Yang digunakan

Mengingat bahwa Obyek Penilaian sebagai suatu kesatuan unit yang terdiri dari tanah, landscape, bangunan, kendaraan, serta mesin dan peralatannya merupakan satu kesatuan properti yang akan menghasilkan pendapatan. Berdasarkan maksud, tujuan penilaian dan berdasarkan Peraturan No. 28/POJK.04/2021 Pasal 32 butir menyatakan bahwa, dalam menggunakan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur Penilaian, Penilai Properti wajib:

- a) memilih dan menerapkan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur Penilaian yang sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian, definisi Nilai yang dicari, dan karakteristik Penilaian;
- b) menggunakan paling sedikit 2 (dua) Pendekatan Penilaian untuk memperoleh hasil Penilaian yang akurat dan objektif; dan
- c) memperhatikan persyaratan dan pengungkapan yang ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Maka pendekatan penilaian yang akan diterapkan adalah menggunakan 2 pendekatan yaitu pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* – DCF dan pendekatan biaya biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dan khusus untuk penilaian tanah menggunakan Pendekatan data pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dengan kesesuaian data. Mengingat bahwa Obyek Penilaian dinilai dengan menggunakan 2 (dua) pendekatan, selanjutnya indikasi nilai yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan tertimbang untuk memperoleh kesimpulan nilai Obyek Penilaian sebagai satu kesatuan unit operasional yang berupa lapangan golf.

5. Penilaian

Ringkasan penilaian berdasarkan tanggal penilaian atas nama SGU, pada tanggal penilaian 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

URAIAN	Biaya Pengganti Baru (Rp.)	Nilai Wajar (Rp.)	Volume (m ²)	Tahun bangun
Lokasi Jalan Sentul Raya, Desa Kadumangu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat				
⊙ TANAH				
Tanah Area Lapangan Golf	772.658.659.000	772.658.659.000	762.743	
Tanah Area Non Golf	39.853.197.500	39.853.197.500	49.415	
Subtotal Tanah	812.511.856.500	812.511.856.500	± 812.158	
⊙ LAPANGAN GOLF	91.963.645.000	69.502.460.000	408.838	
⊙ BANGUNAN				
1 - Gedung Club House	33.065.280.000	25.139.520.000	± 4.128	2011
2 - Pos Jaga	457.500.000	183.000.000	± 122	2011
3 - Garasi (Cart Barn)	2.859.940.000	1.714.070.000	± 947	2011
4 - Kantor (Ware House)	4.338.400.000	2.603.040.000	± 1.276	2011
5 - Musholla / Mesjid	831.000.000	332.400.000	± 277	2011
6 - Gazebo / Shelter	431.860.000	173.030.000	± 143	2011
7 - Kantin Caddy Village	179.490.000	26.970.000	± 93	2011
8 - Bangunan Genset	202.320.000	121.680.000	± 72	2011
Subtotal Bangunan	42.365.790.000	30.293.710.000	± 7.058	
JUMLAH	946.841.291.500	912.308.026.500		
DIBULATKAN	946.841.300.000	912.308.000.000		

Rekonsiliasi nilai terhadap 2 (dua) pendekatan

URAIAN	Nilai Wajar (Rp.)	Bobot	Nilai Pasar Tertimbang (Rp.)
Lokasi Jalan Sentul Raya, Desa Kadumangu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat-16810			
⊙ Pendekatan Pendapatan	925.597.414.407	50,00%	462.798.707.204
⊙ Pendekatan Biaya	925.597.361.400	50,00%	462.798.680.700
Total		100%	925.597.387.902

URAIAN	Pendekatan Biaya	Bobot	Nilai Wajar (Rp.)
1 - Tanah	812.511.856.500	87,78%	812.511.856.500
2 - Landscape	69.502.460.000	7,51%	69.502.460.000
3 - Bangunan	30.293.710.000	3,27%	30.293.710.000
4 - Mesin dan Peralatan	10.536.361.400	1,14%	-
5 - Kendaraan	2.753.000.000	0,30%	-
Total	925.597.387.900	100%	912.308.026.500
Total (Pembulatan)			912.308.000.000

Dengan menggunakan pendekatan penilaian yang diuraikan pada bagian laporan ini, serta cara-cara penilaian yang lazim, dengan memperhatikan semua keterangan, faktor-faktor seperti yang terdapat dalam laporan penilaian dan berdasarkan pada asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang berlaku, KJPP berpendapat bahwa Nilai Wajar dari Objek Penilaian pada tanggal penilaian 31 Desember 2023, adalah sebesar:

Nilai Wajar

Rp. 912.308.000.000,-

(Sembilan Ratus Dua Belas Miliar Tiga Ratus Delapan Juta Rupiah)

BGR

1. Uraian Pemberi Tugas, Pengguna Laporan, Maksud dan Tujuan Penilaian

Pemberi Tugas adalah Perseroan, dan Pengguna Laporan adalah Perseroan dan BGR. Maksud dan tujuan dari penugasan ini adalah untuk mengungkapkan dan menyatakan pendapat atas Nilai Wajar dari Objek Penilaian berdasarkan tanggal penilaian pada 31 Desember 2023. Hasil penilaian ini, sejauh pengetahuan KJPP, akan digunakan untuk laporan keuangan (revaluasi aset).

2. Objek Penilaian

Lapangan Golf, terdiri dari tanah seluas 731.054 m², Landscape golf dan bangunan seluas ± 648 m² yang terletak di Kawasan Wisata PT Ranati, Jalan Raya Tanjung Tinggi, Desa Tanjung Tinggi, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung.

3. Dasar atau Jenis Nilai yang Digunakan

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan di atas adalah Nilai Wajar. Nilai Wajar, adalah harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur diantara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Definisi Nilai Wajar adalah sesuai dengan definisi dalam PSAK 68. Dalam SPI ini, definisi Nilai Wajar untuk tujuan pelaporan keuangan adalah sesuai dengan persyaratan standar akuntansi yang berlaku (lihat SPI 201 – Penilaian untuk Pelaporan Keuangan). (SPI 2018, SPI 102 Butir 3.17).

4. Pendekatan dan Metode Penilaian Yang digunakan

Mengingat bahwa Obyek Penilaian sebagai suatu kesatuan unit yang terdiri dari tanah, landscape, bangunan, kendaraan, serta mesin dan peralatannya merupakan satu kesatuan properti yang akan menghasilkan pendapatan. Berdasarkan maksud, tujuan penilaian dan berdasarkan Peraturan No. 28/POJK.04/2021 Pasal 32 butir menyatakan bahwa, dalam menggunakan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur Penilaian, Penilai Properti wajib:

- a) memilih dan menerapkan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur Penilaian yang sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian, definisi Nilai yang dicari, dan karakteristik Penilaian;
- b) menggunakan paling sedikit 2 (dua) Pendekatan Penilaian untuk memperoleh hasil Penilaian yang akurat dan objektif; dan
- c) memperhatikan persyaratan dan pengungkapan yang ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Maka pendekatan penilaian yang akan diterapkan adalah menggunakan 2 pendekatan yaitu pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* – DCF dan pendekatan biaya biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dan khusus untuk penilaian tanah menggunakan Pendekatan data pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dengan kesesuaian data. Mengingat bahwa Obyek Penilaian dinilai dengan menggunakan 2 (dua) pendekatan, selanjutnya indikasi nilai yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan tertimbang untuk memperoleh kesimpulan nilai Obyek Penilaian sebagai satu kesatuan unit operasional yang berupa lapangan golf.

5. Penilaian

Ringkasan penilaian berdasarkan tanggal penilaian atas nama BGR, pada tanggal penilaian 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

URAIAN	Biaya Pengganti Baru (Rp.)	Nilai Wajar (Rp.)	Volume (m ²)	Tahun Bangun
Lokasi Jalan Raya Tanjung Tinggi, Desa Tanjung Tinggi, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung				
⊙ TANAH				
Tanah Area Golf	812.196.390.000	812.196.390.000	678.146	
Tanah Area Pengembangan	30.795.600.000	30.795.600.000	25.663	
Tanah Kavling	55.034.900.000	55.034.900.000	27.245	
Subtotal Tanah	898.026.890.000	898.026.890.000	± 731.054	
⊙ LANDSCAPE LAPANGAN GOLF	89.167.500.000	76.890.000.000	512.600	
⊙ BANGUNAN				
Bangunan WVIP Meeting				
1 - Room	1.645.173.900	1.481.823.300	± 389	2020
2 - Halfway House Hole 15	239.188.200	203.665.200	± 79	2020
3 - Shelter Hole 3	52.002.000	44.226.000	± 24	2020
4 - Shelter Hole 13	52.002.000	44.226.000	± 24	2020
5 - Shelter Hole 17	52.002.000	44.226.000	± 24	2020
6 - Rumah Pompa	62.440.000	53.200.000	± 28	2020
7 - Halfway House Hole 5	239.188.200	203.665.200	± 79	2020
Subtotal Bangunan	2.341.996.300	2.075.031.700	± 648	
JUMLAH	989.536.386.300	976.991.921.700		
DIBULATKAN	989.536.400.000	976.991.900.000		

Rekonsiliasi nilai terhadap 2 (dua) pendekatan

URAIAN	Nilai Wajar (Rp.)	Bobot	Nilai Wajar Tertimbang (Rp.)
Lokasi Jalan Raya Tanjung Tinggi, Desa Tanjung Tinggi, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung			
⊙ Pendekatan Pendapatan	979.503.550.000	50,00%	489.751.775.000
⊙ Pendekatan Biaya	979.503.557.400	50,00%	489.751.778.700
Total		100%	979.503.553.700
URAIAN	Pendekatan Biaya	Bobot	Nilai Wajar (Rp.)
1 - Tanah	898.026.890.000	91,68%	898.026.890.000
2 - Landscape	76.890.000.000	7,85%	76.890.000.000
3 - Bangunan	2.075.031.700	0,21%	2.075.031.700
4 - Mesin dan Peralatan	2.511.635.700	0,26%	-
Total	979.503.557.400	100%	976.991.921.700
Total (Pembulatan)			976.991.900.000

Dengan menggunakan pendekatan penilaian yang diuraikan pada bagian laporan ini, serta cara-cara penilaian yang lazim, dengan memperhatikan semua keterangan, faktor-faktor seperti yang terdapat dalam laporan penilaian dan berdasarkan pada asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang berlaku, KJPP berpendapat bahwa Nilai Wajar dari Objek Penilaian pada tanggal penilaian 31 Desember 2023, adalah sebesar:

Nilai Wajar

Rp. 976.991.900.000,-

(Sembilan Ratus tujuh puluh enam miliar sembilan ratus sembilan puluh satu juta sembilan ratus ribu Rupiah)

Halaman ini sengaja di kosongkan

XVI. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan Pendapat dari Segi Hukum mengenai Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini, yang telah disusun oleh Kantor Hukum LOU & Mitra Law Firm selaku Konsultan Hukum Perseroan.

Halaman ini sengaja di kosongkan

LAW FIRM LOU & MITRA

Rukan Permata Senayan Blok E No.38 Jl. Tentara Pelajar, Jakarta Selatan 12210
Phone: (62) (21) 5794-0929, Facsimile: (62) (21) 5794 0930
info@loumitralawfirm.com | www.loumitralawfirm.com

No. 031/PSH-IGR/LCS/VI/2024

Jakarta, 27 Juni 2024

Kepada Yang Terhormat:

PT Intra Golfink Resorts (“Perseroan”)
Palm Hill Golf, Sentul RT/RW 005/001
Desa Kadumanggu, Kecamatan Madang,
Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810.

PERIHAL: Pendapat Dari Segi Hukum Sehubungan Dengan Rencana Perseroan Untuk Melakukan Penawaran Umum Perdana Tahun 2024 (“Penawaran Umum Perdana”).

Sehubungan dengan maksud Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sebanyak 1.950.000.000 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta) saham baru atau sebesar 10,01% (sepuluh koma nol satu persen) modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang merupakan saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan Nilai Nominal Rp.25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, Harga Penawaran Rp.200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan untuk seluruh Saham Baru, dengan jumlah seluruh Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sejumlah Rp.390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah), maka kami, Kantor Hukum LOU & Mitra Law Firm, selaku konsultan hukum independen telah ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Surat No. 015/LOE-IGR/LCS/III/24 tertanggal 7 Maret 2024 untuk melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum (“**Pemeriksaan Hukum**”) dan memberikan Pendapat Dari Segi Hukum (“**Pendapat Hukum**”) mengenai aspek-aspek hukum dari Perseroan dan anak usahanya yaitu: i) PT Sentul Golf Utama (“**SGU**”); dan ii) PT New Kuta Golf and Ocean View (“**NKG**”) (untuk selanjutnya SGU dan NKG secara bersama-sama disebut “**Entitas Anak**”), dan perusahaan asosiasi dimana Perseroan memiliki penyertaan di bawah 50% (lima puluh persen), yaitu: i) PT Belitung Golf and Resort (“**BGR**”); ii) PT New Kuta Condotel (“**NKC**”) (untuk selanjutnya BGR dan NKC secara bersama-sama disebut “**Entitas Asosiasi**”), serta aspek-aspek hukum dari Penawaran Umum Perdana sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, khususnya mengenai Pasar Modal.

Berdasarkan Pemeriksaan Hukum atas fakta yang diperoleh dari keterangan Perseroan dan/atau didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 27 Juni 2024, seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sekitar 87,53% (delapan puluh tujuh koma lima tiga persen) akan digunakan Perseroan untuk melakukan setoran modal kepada Entitas anak yaitu NKG, kemudian akan digunakan oleh NKG dengan rincian sebagai berikut:

- a. Sekitar 67,32% (enam puluh delapan koma tiga dua persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembangunan hotel bintang 6 “**Luxury Boutique Hotel**” di Hole 15 – The Cliff Hanger, Kawasan Pecatu Indah Resort, Jimbaran Bali (untuk selanjutnya disebut “**Pembangunan Hotel**”).

Berikut adalah informasi perizinan material yang diperlukan untuk Pembangunan Hotel dan bisnis perhotelan yang akan dijalankan NKG sebagai berikut:

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
1	Nomor Induk Berusaha (NIB) untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	9120301402831	23 April 2019	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
2	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	18032410115103048	18 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
3	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	27032410115103010	27 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
4	Sertifikat Standar Yang Telah Terverifikasi, untuk KBLI 55110 – Hotel Bintang	91203014028310010	27 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
5	SPPL Kegiatan Usaha Hotel Bintang (55110);	-	18 Maret 2024	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan tidak mengalami perubahan jenis dan volume	Selesai
6	PBG	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal I 2025
7	SLF	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai.
8	Persetujuan Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL)	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal IV 2024

W

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
9	Sertifikat Standar Usaha	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai
10	Sertifikat Laik Sehat	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai

Selanjutnya, seluruh perizinan material pada tanggal Pendapat Hukum ini telah dimiliki oleh NKG untuk Pembangunan Hotel dan bisnis perhotelan. Khusus untuk pelaksanaan operasional hotel nantinya belum dapat ditentukan izin dan/atau persetujuan lain yang diperlukan karena hotel tersebut belum selesai dan masih tahap desain dan rancangan pembangunan. Dengan demikian, jika pada saat hotel telah selesai dibangun terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur keharusan adanya izin dan/atau persetujuan terkait hotel tersebut beserta operasional, maka NKG akan dan wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut.

Tanah yang akan dibangun merupakan lahan dengan SHGB No. 72 atas nama NKG, yang mana tidak sedang dalam sengketa serta tidak ada pihak ketiga manapun yang memiliki, turut memiliki, menguasai, turut menguasai, dan/atau dijaminakan dalam bentuk apapun.

Secara garis besar *timeline* Pembangunan Hotel adalah sebagai berikut :

No	Jenis Kegiatan	Mulai	Estimasi Selesai/Diperoleh	Keterangan
1	Perencanaan & Desain	Januari 2024	Januari 2025	Penunjukan Konsultan Asing dan Lokal yang dilakukan secara bertahap dalam rentang waktu tersebut, dimana saat ini Perseroan telah menunjuk DP Architects Pte Ltd sebagai Konsultan Arsitektur (Desain Konsep hingga Pembangunan Desain Parsial).
2	Perizinan: - KKKPR - Persetujuan	Maret 2024 Mei 2024	Maret 2024 November 2024	

	lingkungan (AMDAL/UKL/UPL) - Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	November 2024	Januari 2025	
3	Pembangunan Konstruksi Fisik	Januari 2025	Juni 2026	Pelaksana kontraktor nasional
4	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	Juni 2026	Agustus 2026	Hotel siap beroperasi

- b. Sekitar 11,22% (sebelas koma dua dua persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembelian lahan seluas 11.332 M² yang berada di depan **Luxury Boutique Hotel** sebagai Sarana Pendukung hotel bintang 6 tersebut (untuk selanjutnya disebut "**Pembelian Lahan Pendukung**").

Sehubungan dengan tanah yang akan digunakan, ini merupakan bagian tak terpisahkan dari rencana Pembangunan Hotel itu sendiri. Oleh karena itu, perizinan yang akan digunakan akan sama dengan perizinan material yang diperlukan untuk rencana penggunaan dana nomor 1 huruf a sebagaimana disebutkan di atas sebagai berikut:

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
1	Nomor Induk Berusaha (NIB) untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	9120301402831	23 April 2019	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
2	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	18032410115103048	18 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
3	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Hotel Bintang	27032410115103010	27 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
4	Sertifikat Standar Yang Telah Terverifikasi, untuk KBLI 55110 – Hotel Bintang	91203014028310010	27 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
5	SPPL Kegiatan Usaha Hotel Bintang (55110);	-	18 Maret 2024	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan tidak mengalami perubahan jenis dan	Selesai

W

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
				volume	
6	PBG	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal I 2025
7	SLF	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai.
8	Persetujuan Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL)	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal IV 2024
9	Sertifikat Standar Usaha	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai
10	Sertifikat Laik Sehat	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Hotel selesai

Selanjutnya, seluruh perizinan material pada tanggal Pendapat Hukum ini telah dimiliki oleh NKG untuk Pembangunan Hotel dan bisnis perhotelan. Khusus untuk pelaksanaan operasional hotel nantinya belum dapat ditentukan izin dan/atau persetujuan lain yang diperlukan karena hotel tersebut belum selesai dan masih tahap desain dan rancangan pembangunan. Dengan demikian, jika pada saat hotel telah selesai dibangun terdapat ketentuan peraturan perundangan-undangan yang mengatur keharusan adanya izin dan/atau persetujuan terkait hotel tersebut beserta operasional, maka NKG akan dan wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut.

No.	Nama Penjual	No. Sertifikat	Hubungan Afiliasi	Status
1	PT Bali Pecatu Graha ("BPG")	SHGB No. 718 atas nama BPG	Pemegang Saham	PPJB antara PT Bali Pecatu Graha ("BPG") dengan NKG No. 04 Tanggal 5 April 2024
2	BPG	SHGB No. 690 atas nama BPG	Pemegang Saham	PPJB antara BPG dengan NKG No. 05 Tanggal 5 April 2024

3	BPG	SHGB No. 693 atas nama BPG	Pemegang Saham	PPJB antara BPG dengan NKG No. 06 Tanggal 5 April 2024
---	-----	----------------------------------	-------------------	--

(untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Lahan Pendukung**")

Lahan Pendukung tersebut akan dimanfaatkan NKG sebagai fasilitas pendukung seperti lahan parkir, kantor, dan fasilitas untuk driver serta *baby sitter* bagi para *traveler*, yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Pembangunan Hotel yang akan dibangun oleh NKG. Selanjutnya, berkenaan dengan KKKPR atas Lahan Pendukung tersebut sudah termasuk dalam KKKPR Pembangunan Hotel dengan No. 18032410115103048 tanggal 18 Maret 2024 dan No. 27032410115103010 tanggal 27 Maret 2024 ("**KKKPR Hotel**") yang diterbitkan atas nama NKG telah melingkupi Lahan Pendukung, dimana dalam KKKPR tersebut telah tercantum titik koordinat Lahan Pendukung sebagai berikut:

No	Lintang	Bujur
1.	115.12340692844452	-8.795871249494851
2.	115.12320140928978	-8.796240895181455
3.	115.12296711745324	-8.795984986668017
4.	115.12295478630364	-8.796086537686919
5.	115.1246112706952	-8.795087274457671
6.	115.12485789367707	-8.79505884009653
7.	115.12498120516887	-8.79537567997356
8.	115.12483734176067	-8.795391928165088

Berkaitan dengan hal tersebut di atas berdasarkan Pasal 104 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penetaan Ruang ("**PP 21/2021**") pendaftaran KKKPR menggunakan bukti penguasaan tanah, dimana saat ini NKG telah memiliki PPJB antara NKG dan BPG tersebut di atas dan telah menguasai Lahan Pendukung tersebut. Dengan demikian, Lahan Pendukung telah sesuai kegiatan pemanfaatan ruang jika dibangun hotel karena telah terbit KKKPR Hotel.

Lahan Pendukung tersebut tidak sedang dalam jaminan pihak dan/atau sedang dalam sengketa dan perkara serta disewakan kepada pihak lain.

- c. Sekitar 3,65% (tiga koma enam lima persen) akan digunakan oleh NKG untuk belanja modal (*Capital Expenditure/Capex*) berupa pembangunan "**New Kuta Golf Villa**" beserta fasilitas pendukungnya yang berada di Kawasan Pecatu Indah Resort, Jimbaran Bali (untuk selanjutnya disebut "**Pembangunan Vila**").

Berikut adalah informasi perizinan material yang diperlukan untuk Pembangunan Vila dan bisnis vila yang akan dijalankan NKG sebagai berikut:

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
1	Nomor Induk Berusaha (NIB) untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55193-Vila	9120301402831	23 April 2019	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai

W

No	Izin	No. Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Status
2	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55193-Vila	18032410115103048	18 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
3	KKKPR untuk Kegiatan Berusaha KBLI 55110-Vila	27032410115103010	27 Maret 2024	Selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan	Selesai
4	Sertifikat Standar Yang Telah Terverifikasi, untuk KBLI 55193-Vila	91203014028310008	18 Maret 2024	Selama NKG melakukan kegiatan usaha	Selesai
5	SPPL Kegiatan Usaha KBLI 55193-Vila;	-	18 Maret 2024	Selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung dan tidak mengalami perubahan jenis dan volume	Selesai
6	PBG	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal I 2025
7	SLF	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Vila selesai.
8	Persetujuan Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL)	-	-	-	Estimasi diperoleh PBG pada Kuartal IV 2024
9	Sertifikat Standar Usaha	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Vila selesai
10	Sertifikat Laik Sehat	-	-	-	Akan dilakukan pengurusan setelah Pembangunan Vila selesai

Selanjutnya, seluruh perizinan material pada tanggal Pendapat Hukum ini telah dimiliki oleh NKG untuk Pembangunan Vila dan bisnis vila. Khusus untuk pelaksanaan operasional vila nantinya belum dapat ditentukan izin dan/atau persetujuan lain yang diperlukan karena vila tersebut belum selesai dan masih tahap desain dan rancangan pembangunan. Dengan demikian, pada saat vila telah selesai dibangun terdapat ketentuan peraturan perundangan-undangan yang

mengatur keharusan adanya izin dan/atau persetujuan terkait vila tersebut beserta operasional, maka NKG akan dan wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut.

Tanah yang akan dibangun merupakan lahan dengan SHGB No. 670, SHGB No. 682, SHGB No. 675, SHGB No. 664, SHGB No. 418, SHGB No. 671, SHGB No. 666, SHGB No. 710, dan SHGB No. 662 yang atas nama NKG, yang mana tidak sedang dalam sengketa serta tidak ada pihak ketiga manapun yang memiliki, turut memiliki, menguasai, turut menguasai, dan/atau dijaminakan dalam bentuk apapun.

Secara garis besar *timeline* Pembangunan Villa adalah sebagai berikut:

No	Jenis Kegiatan	Mulai	Estimasi Selesai/Diperoleh	Keterangan
1	Perencanaan & Desain	Maret 2024	Juni 2025	Perseroan telah menunjuk Konsultan Perencanaan dan pekerjaan tersebut dijadwalkan akan selesai pada akhir Juni 2024.
2	Perizinan: - KKKPR - Persetujuan lingkungan (AMDAL/UKL/UPL) - Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	Maret 2024 Juni 2024 Oktober 2024	Maret 2024 Oktober 2024 November 2024	Hasil negosiasi pada tanggal 8 Juni 2024 dan telah menetapkan konsultan yang akan bertanggung jawab dalam penyusunan dokumen UKL/UPL. Dokumen tersebut akan diajukan setelah proses penyusunan UKL/UPL selesai.
3	Pembangunan Konstruksi Fisik	November 2024	Juni 2026	Pelaksana akan dipilih dari beberapa calon kontraktor lokal terpilih yang telah berpartisipasi dalam tender dan berhasil memenangkannya.
4	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	Juni 2026	Juli 2026	Dokumen akan diajukan setelah bangunan fisik hotel selesai dibangun dan siap untuk beroperasi.

- d. Sekitar 5,34% (lima koma tiga empat persen) akan digunakan untuk modal kerja (*Operational Expenditure/Opex*) yang kemudian oleh NKG akan digunakan antara lain namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perawatan lapangan serta biaya operasional lain guna mendukung kegiatan usaha NKG.

W

Setelah setoran modal oleh Perseroan kepada NKG dilakukan, struktur permodalan dan pemegang saham NKG sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma, akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penyetoran Modal Nilai Nominal Rp50.000 per saham			Setelah Penyetoran Modal Nilai Nominal Rp50.000 per saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%
Modal Dasar	3.000.000	150.000.000.000		35.309.288	1.765.464.400.000	
Pemegang Saham:						
Perseroan	1.999.995	99.999.750.000	99,99975	8.827.317	441.365.850.000	99,99994
BPG	5	250.000	0,00025	5	250.000	0,00006
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000.000	100.000.000.000	100,00000	8.827.322	441.366.100.000	100,00000
Saham dalam Portepel	1.000.000	50.000.000.000		26.481.966	1.324.098.300.000	

- Sekitar 5,34% (lima koma tiga empat persen) akan digunakan Perseroan untuk melakukan setoran modal kepada Entitas anak yaitu SGU, kemudian akan digunakan oleh SGU untuk antara lain namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perawatan lapangan serta biaya operasional lain guna mendukung kegiatan usaha SGU.

Setelah setoran modal oleh Perseroan kepada SGU dilakukan, struktur permodalan dan pemegang saham SGU sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma, akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penyetoran Modal Nilai Nominal Rp.1.000.000 per saham			Setelah Penyetoran Modal Nilai Nominal Rp.1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000		483.300	483.300.000.000	
Pemegang Saham:						
Perseroan	99.999	99.999.750.000	99,9990	120.824	120.824.000.000	99,9992
BPG	1	250.000	0,0010	1	1.000.000	0,0008
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	100.000	100.000.000.000	100,00000	120.825	120.825.000.000	100,00000
Saham dalam Portepel	-	-		362.475	362.475.000.000	

- Sisanya akan digunakan untuk modal kerja (*Operational Expenditure/Opex*) Perseroan antara lain namun tidak terbatas pada biaya operasional Perseroan antara lain namun tidak terbatas pada gaji karyawan, biaya perawatan dan utilitas serta biaya untuk keperluan kantor guna mendukung kegiatan usaha Perseroan.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara atas dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tersebut

harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.

Apabila sumber dana yang didapat melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau dana pihak ketiga (eksternal) seperti: fasilitas pinjaman perbankan, penerbitan surat utang dan sejenisnya.

Sehubungan dengan Rencana Penggunaan Dana berupa Pembelian Lahan Pendukung, NKG selaku pembeli dengan BPG selaku penjual telah membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 04 tertanggal 5 April 2024, dibuat di hadapan Iga Wahyu Nugraha, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Karangasem dengan Wilayah Jabatan Provinsi Bali oleh dan antara NKG dengan BPG, untuk sebidang tanah seluas 5.536 M² (lima ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 718/Desa Pecatu atas nama BPG yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang untuk selanjutnya disebut ("PPJB 04 NKG-BPG");
- b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 05 tertanggal 5 April 2024, dibuat di hadapan Iga Wahyu Nugraha, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Karangasem dengan Wilayah Jabatan Provinsi Bali oleh dan antara NKG dengan BPG, untuk sebidang tanah seluas 2.371 m² (dua ribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi) dengan SHGB No. 690/Desa Pecatu atas nama BPG yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang untuk selanjutnya disebut ("PPJB 05 NKG-BPG"); dan
- c. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 06 tertanggal 5 April 2024, dibuat di hadapan Iga Wahyu Nugraha, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Karangasem dengan Wilayah Jabatan Provinsi Bali oleh dan antara NKG dengan BPG, untuk sebidang tanah seluas 3.425 m² (tiga ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi) dengan SHGB No. 693/Desa Pecatu atas nama BPG yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang untuk selanjutnya disebut ("PPJB 06 NKG-BPG"),

Berdasarkan PPJB 04 NKG-BPG, PPJB 05 NKG-BPG, dan PPJB 06 NKG-BPG, dinyatakan bahwa tidak ada jaminan/sengketa atas lahan seluas 11.332 M² yang menjadi objek dalam PPJB 04 NKG-BPG, PPJB 05 NKG-BPG, dan PPJB 06 NKG-BPG. Selanjutnya, berdasarkan Pemeriksaan Hukum dan/atau didukung dengan Surat Pernyataan NKG tertanggal 22 April 2024 dan Surat Pernyataan BPG tertanggal 16 Mei 2024, lahan seluas seluas 11.332 M² yang berada di depan Luxury Boutique Hotel merupakan milik BPG yang akan dijual kepada NKG tidak sedang dibebani jaminan dalam bentuk apapun atau dikuasai oleh pihak manapun atau tercatat dalam perkara/sengketa apapun dengan pihak manapun.

Sehubungan dengan rencana penggunaan dana berupa Pembangunan Hotel dan Pembangunan Vila, NKG telah memperoleh KKKPR No. 18032410115103048 tanggal 18 Maret 2024 dan No. 27032410115103010 tanggal 27 Maret 2024. Berdasarkan Pasal 98 ayat (4) PP 21/2021, KKKPR Hotel tersebut berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sejak diterbitkan.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 3 ayat 1 PP 22/2021, NKG memerlukan Persetujuan Lingkungan untuk Pembangunan Hotel dan Villa tersebut. Berdasarkan keterangan Perseroan dan NKG, saat ini design dan/atau rancangan Vila dan Hotel Bintang yang bersangkutan belum selesai, sehingga belum dapat dilakukan pengurusan Persetujuan

W

Lingkungan. Selanjutnya, berdasarkan Pemeriksaan Hukum dan/atau didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan dan NKG tertanggal 19 April 2024, NKG akan melakukan pengurusan Persetujuan Lingkungan segera setelah selesainya design dan/atau rancangan Vila dan Hotel Bintang, dengan estimasi perolehan Persetujuan Lingkungan tersebut pada kuartal IV 2024.

Berdasarkan Pasal 1 angka (17) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung ("PP 16/2021") NKG memerlukan Persetujuan Bangunan Gedung ("PBG") untuk Pembangunan Hotel dan Villa tersebut. Berdasarkan keterangan Perseroan dan NKG, saat ini design dan/atau rancangan Vila dan Hotel Bintang yang bersangkutan belum selesai, sehingga belum dapat dilakukan pengurusan PBG. Selanjutnya, berdasarkan Pemeriksaan Hukum dan/atau didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan dan NKG tertanggal 19 April 2024, NKG akan melakukan pengurusan PBG segera setelah selesainya design dan/atau rancangan Vila dan Hotel Bintang, dengan estimasi perolehan PBG tersebut pada kuartal I 2025.

Bahwa setelah Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana, maka Perseroan akan dan wajib melaksanakan seluruh ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("POJK No. 30/2015").

Dalam memberikan Pendapat Hukum ini, kami mendasarkan dari hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum sebagaimana tertuang dalam Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Nomor: 030/LPSH-IGR/LCS/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 ("LPSH").

Bahwa Pendapat Hukum ini diterbitkan dengan mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. POJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk ("POJK No. 7/2017");
2. POJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas dalam rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas ("POJK No. 8/2017"); dan
3. POJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum ("POJK No. 25/2017").

Bahwa Pendapat Hukum ini mencabut dan menggantikan Pendapat dari Segi Hukum kami sebelumnya Nomor: 027/PSH-IGR/LCS/V/2024 tanggal 14 Juni 2024.

I. RUANG LINGKUP

- a. Dalam LPSH sebagaimana dimaksud di atas, kami telah melakukan pemeriksaan dari sejak Perseroan didirikan sampai dengan tanggal 27 Juni 2024 atas:
 - i. Dokumen yang berupa dokumen asli dan/atau salinannya dan/atau fotokopinya dari Akta Pendirian Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi, Anggaran Dasar Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi beserta akta-akta perubahannya; izin-izin usaha yang wajib dimiliki sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi; bukti-bukti kepemilikan atas harta kekayaan Perseroan dan Entitas

- Anak, baik harta tetap maupun harta bergerak; perikatan-perikatan yang diadakan oleh Perseroan dan Entitas Anak dengan pihak ketiga, pihak terafiliasi, dan/atau pihak manapun; gugatan dalam perkara perdata atau tuntutan dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri, permohonan kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, dan/atau perselisihan hak kekayaan intelektual di Pengadilan Niaga, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat, sengketa yang terdaftar di Badan Arbitrase Nasional Indonesia baik yang menyangkut Perseroan dan Entitas Anak, ataupun pribadi Direksi dan Komisarisnya; maupun perselisihan hubungan industrial di Pengadilan Hubungan Industrial yang menyangkut Perseroan dan Entitas Anak; perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara dan perselisihan perpajakan di Pengadilan Pajak serta dokumen lain yang dianggap perlu dan berguna;
- ii. Keterangan-keterangan dan pernyataan-pernyataan, baik secara tertulis maupun lisan, dari Direksi Perseroan dan/atau Entitas Anak atau pihak Perseroan dan/atau Entitas Anak yang berwenang;
- b. Pemeriksaan Dari Segi Hukum ini tidak hanya kami lakukan dengan cara pemeriksaan dan penafsiran terhadap apa yang tertulis dalam dokumen-dokumen tersebut, tetapi juga terhadap substansi dari dokumen-dokumen tersebut. Apabila tidak terdapat dokumen yang mendukung suatu transaksi hukum yang melibatkan atau mengikat Perseroan dan Entitas Anak dan/atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan perlu, kami mendasarkan kepada fakta-fakta yang mendukung hubungan hukum yang nyata sesuai dengan konsep-konsep, praktek-praktek, dan kebiasaan-kebiasaan hukum yang berlaku di Indonesia bagi transaksi atau hubungan hukum yang dimaksud;
- c. Selain pemeriksaan sebagaimana tersebut di atas, kami juga telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap fasilitas-fasilitas atau tempat-tempat usaha tertentu yang dimiliki dan/atau dikuasai dan/atau dioperasikan Perseroan dan Entitas Anak, guna memperoleh gambaran nyata secara fisik mengenai usaha dan kegiatan Perseroan dan Entitas Anak, serta fasilitas dan tempat-tempat usahanya;
- d. Pemeriksaan Dari Segi Hukum ini diberikan dalam rangka penafsiran menurut hukum Negara Republik Indonesia dan tidak berkenaan atau ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi negara lain.

II. ASUMSI-ASUMSI

Dalam menjalankan pemeriksaan untuk kepentingan LPSH sebagaimana disebutkan di atas, kami menganggap dan mendasarkan pada asumsi-asumsi bahwa:

- a. Dokumen-dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami adalah otentik, lengkap, dan apabila dokumen-dokumen tersebut dalam bentuk fotokopi atau salinan lainnya, maka fotokopi atau salinan tersebut adalah benar dan akurat serta sesuai dengan aslinya;
- b. Tanda tangan yang terdapat dalam dokumen-dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami, baik asli maupun fotokopi atau salinannya, adalah tanda tangan otentik dari pihak yang disebutkan dalam dokumen itu serta sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak-pihak tersebut mempunyai dan telah memperoleh kewenangan untuk menandatangani dokumen-dokumen

W

tersebut;

- c. Dokumen-dokumen, fakta-fakta, keterangan-keterangan, dan pernyataan-pernyataan, baik tertulis maupun lisan, yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan dan Entitas Anak atau pihak lain dari Perseroan dan Entitas Anak yang berwenang kepada kami adalah benar, akurat, lengkap, dan sesuai dengan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan material sampai dengan tanggal dikeluarkannya Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum tersebut;
- d. Pihak-pihak yang mengadakan perikatan dengan Perseroan dan Entitas Anak atau para pejabat pemerintah yang mengeluarkan surat-surat keterangan atau perizinan kepada Perseroan dan Entitas Anak berwenang melakukan tindakan-tindakan tersebut, dan kami tidak mengetahui sesuatu fakta atau adanya petunjuk bahwa anggapan tersebut di atas adalah tidak benar;
- e. Kami tidak mengetahui sesuatu fakta atau adanya petunjuk bahwa asumsi-asumsi tersebut di atas adalah tidak benar.

III. PENDAPAT HUKUM

Berdasarkan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen, fakta-fakta, keterangan-keterangan, dan pernyataan-pernyataan yang kami ungkapkan dalam LPSH, ketentuan perundang-undangan serta asumsi-asumsi yang menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ini, maka kami sampaikan hal-hal berikut:

1. Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi adalah suatu badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang didirikan secara sah dan dijalankan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
2. 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-06146 HT.01.01.TH.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. 0789/BH.09.05/IV/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 Perseoran**").

Seluruh pemegang saham pendiri Perseroan dan Entitas Anak telah memenuhi kewajiban penyeteroran modal secara penuh ke dalam: (i) kas Perseroan dan NKG sesuai Pasal 26 Undang-Undang Nomor Republik Indonesia 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT 1995**") yang berlaku saat Perseroan didirikan; dan ii) kas SGU sesuai Pasal 33 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT 2007**") sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang ("**UUCK**") (untuk selanjutnya disebut "**UUPT**"), dengan masing-masing bukti penyeteroran yang sah. Dengan demikian, pendirian Perseroan dan NKG telah sesuai dengan ketentuan UUPT 1995 yang berlaku pada saat itu, serta pendirian SGU telah

sesuai dengan ketentuan UUPT, dan karenanya pendirian Perseroan dan Entitas Anak telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

3. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan pelaksanaan perubahan-perubahan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Intra Golfink Resorts No. 32 tanggal 13 Maret 2024, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui perubahan anggarannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0016523.AH.01.02.Tahun 20204 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts Tbk tertanggal 14 Maret 2024, dan telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.03-0061900 tanggal 14 Maret 2024, serta telah diterima perubahan data perseroannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.09-0103204 tanggal 14 Maret 2024 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0053680.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 14 Maret 2024. ("**Akta No. 32 Tahun 2024**").

Dengan merujuk kepada penjelasan atas ketentuan Pasal 21 Ayat (2) Huruf f UUPT, atas perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan status Perseroan dari perseroan terbatas tertutup menjadi perseroan terbatas terbuka sebagaimana yang tercantum di dalam Akta No. 32 Tahun 2024 tersebut di atas diperlukan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai ketentuan tersebut persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia telah diberikan atas perubahan seluruh Anggaran Dasar yang bersangkutan.

Dalam rangka dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana, sesuai Pasal 25 Ayat (1) UUPT perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta No. 32 Tahun 2024 sebagaimana tersebut di atas mulai berlaku sejak tanggal dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana.

Pasal 25 Ayat (2) UUPT mensyaratkan dilakukannya perubahan kembali anggaran dasar dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia apabila: (i) pernyataan pendaftaran (untuk penawaran umum saham) tidak menjadi efektif; atau (ii) perusahaan yang telah mengajukan pernyataan pendaftaran tidak melaksanakan penawaran umum saham.

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam UUPT, pengumuman perubahan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tercantum pada Akta No. 32 Tahun 2024 di atas dalam TBN dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Perseroan telah memperoleh TBN tersebut.

Anggaran Dasar Perseroan yang tercantum di dalam Akta No. 32 Tahun 2024 di atas telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan

W

Penawaran Umum Efek bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik ("**Peraturan No. IX.J.1**"), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("**POJK No. 15/2020**"), dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Terbuka ("**POJK No. 33/2014**"). Selain itu, Anggaran Dasar Perseroan yang tercantum di dalam Akta No. 32 Tahun 2024 telah memuat ketentuan mengenai Penitipan Kolektif sebagaimana dimaksud Pasal 62 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**UUPM**").

Bahwa Perseroan telah menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Intra Golfink Resorts No. 34 tanggal 22 April 2024, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan ("**Akta No. 34 Tahun 2024**").

Perseroan dan Entitas Anak telah berstatus sebagai badan hukum serta telah menyesuaikan ketentuan anggaran dasarnya sesuai dengan UUPT.

4. Hingga Pendapat Hukum ini dikeluarkan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, fasilitas gelanggang/arena.

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

- a) Kegiatan usaha utama Perseroan adalah Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, mencakup kegiatan usaha ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik-dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain, termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur
- b) Untuk menunjang kegiatan utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang, yaitu:
 - 1) Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa, mencakup Kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung

untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah;

- 2) Real Estat atas Dasar Balas Jasa (*Fee*) atau Kontrak, mencakup kegiatan usaha penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat;
- 3) Fasilitas Lapangan, mencakup kegiatan usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga golf sebagai usaha pokok dan sarana lapangan lainnya;
- 4) Fasilitas Gelanggang/Arena, mencakup kegiatan usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga darat, air dan udara di dalam atau luar ruangan seperti pengelolaan gelanggang/arena renang, bowling, biliard, slingshot, hoki es, bungee jumping, olahraga musim dingin, pengelolaan gelanggang/arena paragliding, hang gliding, sebagai usaha pokok dan sarana gelanggang/arena lainnya.

Maksud dan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak telah disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") 2020. Selanjutnya berdasarkan pemeriksaan hukum, kegiatan usaha riil yang saat ini telah dijalankan oleh Perseroan adalah Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya.

Perseroan dan Entitas Anak telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan anggaran dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. POJK No. 7/2017 mengatur bahwa pendapat segi hukum atas struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan mencakup struktur permodalan dan susunan pemegang saham 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak berdirinya jika kurang dari 3 (tiga) tahun sebelum Pernyataan Pendaftaran Perseroan.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal Pendapat Hukum ini adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts No. 56 tanggal 19 Februari 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 berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014361.AH.01.02.Tahun 2024 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT Intra Golfink Resorts Tbk tertanggal 4 Maret 2024, dan telah diterima perubahan Anggaran Dasarnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Intra Golfink Resorts Tbk No. AHU-AH.01.03-0053800 tanggal 4 Maret 2024, serta telah diterima perubahan data perseroannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Intra Golfink Resorts Tbk No.

W

AHU-AH.01.03-0059071 tanggal 8 Maret 2024 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0051003.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 8 Maret 2024 ("Akta No. 56 Tahun 2024") yakni sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp.25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Perse ntase (%)
Modal Dasar	70.147.040.000	Rp.1.753.676.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
BPG	17.244.598.680	Rp.431.114.967.000,-	98,33
PT Mandalapratama Permai	292.161.320	Rp.7.304.033.000,-	1,67
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17.536.760.000	Rp.438.419.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	52.610.280.000	Rp.1.315.257.000.000,-	

Perubahan struktur permodalan dan kepemilikan dan/atau perolehan saham oleh pemegang saham Perseroan dan Entitas Anak dalam 3 (tiga) tahun terakhir hingga Pendapat Hukum ini dikeluarkan telah dilakukan secara berkesinambungan dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) huruf b angka 1 POJK No. 7/2017 serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Seluruh peningkatan modal dasar Perseroan dan Entitas Anak telah sesuai dengan ketentuan Pasal 33 Ayat (1) UUP. Selain itu, Perseroan dan Entitas Anak telah memiliki Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Pemegang Saham.

Bahwa pihak yang bertindak sebagai Pemilik Manfaat terakhir (*ultimate beneficial owner*) dan pengendali dari Perseroan adalah H. Hutomo Mandala Putra, S.H. karena terqualifikasi sebagai Pemilik Manfaat yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) huruf e, huruf f, dan huruf g Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenai Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("Perpres 13/2018"), sebagai berikut:

- a. memiliki kewenangan atau kekuasaan untuk mempengaruhi atau mengendalikan Perseroan tanpa harus mendapat otorisasi dari pihak manapun;
- b. menerima manfaat dari Perseroan; dan/atau
- c. merupakan pemilik sebenarnya dari dana atas kepemilikan saham Perseroan.

Dalam rangka pelaksanaan:

- a. Ketentuan Pasal 18 ayat (3) huruf (b) Perpres 13/2018, Perseroan telah melaporkan pengkinian data pemilik manfaat Perseroan kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui sistem online tertanggal 22 Januari 2024 melalui Notaris.
- b. Ketentuan Pasal 85 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal ("POJK 3/2021"), pemegang saham Perseroan melalui Akta No. 32 Tahun 2024 telah menetapkan Haji Hutomo Mandala Putra, S.H., sebagai Pihak Pengendali Perseroan sebagaimana dimaksud dalam

POJK 3/2021.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penetapan dan pemenuhan persyaratan Pemilik Manfaat Perseroan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (3) huruf (b) Perpres 13/2018 serta Pengendali Perseroan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 85 ayat (2) POJK 3/2021.

Bahwa peningkatan penyertaan modal oleh para pemegang saham BPG dan PT Mandalapratama Permai di dalam Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 56 Tahun 2024 dilakukan di dalam kurun waktu 6 (enam) bulan sebelum tanggal penyampaian Pernyataan Pendaftaran oleh Perseroan kepada OJK. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) POJK No. 25/2017, BPG dan PT Mandalapratama Permai dilarang mengalihkan saham Perseroan miliknya dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif.

Berdasarkan Pemeriksaan Hukum dan/atau didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 15 Mei 2024, saham-saham milik BPG dan PT Mandalapratama Permai dalam Perseroan yang terqualifikasi sebagai pihak sebagaimana dimaksud Pasal 2 POJK 25/2017, tidak sedang dalam sengketa dan/atau pembebanan apapun.

Saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh, diantaranya sesuai ketentuan POJK No. 8/2017 Pasal 11 huruf b yaitu termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian Saham Bonus, dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Berdasarkan Pemeriksaan Hukum serta didukung Surat Pernyataan tertanggal 22 April 2024, Perseroan belum pernah membagikan dividen sebelum membentuk cadangan wajib sebagaimana diatur pada Pasal 70 UUPT sebagaimana termaktub dalam Akta No. 49 Tahun 2024.

Sehubungan dengan pembagian dividen interim berdasarkan Akta No. 49 Tahun 2024 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 72 ayat (1) dan ayat (2) UUPT.

6. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada saat Pendapat Hukum ini dikeluarkan adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Dwi Febri Astuti
Direktur : Andy Nuryadmanto

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Darma Mangkuluhur Hutomo
Komisaris Independen : Royani

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak telah diangkat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 32 Tahun 2024 serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas

Anak berlaku selama 5 (lima) tahun masing-masing: sejak 14 Maret 2024 untuk Perseroan, sejak 29 Februari 2024 untuk NKG, sejak 22 Agustus 2024 untuk SGU, tanpa mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan sewaktu-waktu.

Sehubungan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di bidang pasar modal, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi POJK No. 33/2014.

Berdasarkan Pemeriksaan Hukum dan/atau didukung dengan masing-masing Surat Pernyataan tertanggal 16 April 2024, tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis antara Komisaris dan/atau Direksi Perseroan yang dapat merugikan Perseroan terkait dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Bahwa Perseroan telah memiliki Komite Audit, Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), dan Unit Audit Internal dengan susunan sebagai berikut:

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

S. Hari Cahyanto

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Royani
Anggota Komite Audit : Muhammad Kahfi Ramadhan
Anggota Komite Audit : Muhammad Zainal Abidin

Unit Audit Internal

Sutargi

Bahwa Komite Audit, Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), dan Unit Audit Internal yang dimiliki Perseroan telah sesuai dengan: (i) POJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("**POJK No. 55/2015**"); (ii) POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 35/2014**"); dan (iii) POJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal ("**POJK No. 56/2015**").

Bahwa Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai ketentuan dalam POJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 34/2014**") berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Intra Golfink Resorts Tbk No. 41/GR_DIREKSI/III/2024 tanggal 15 Maret 2024, dengan susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi : Royani
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Juwono
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Efdinal

7. Sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan kami atas dokumen dan/atau informasi yang disampaikan Perseroan dan/atau Entitas Anak pada saat Pemeriksaan Hukum, Perseroan dan/atau Entitas Anak tidak tercatat sedang terlibat perkara pada Pengadilan Negeri manapun di seluruh Indonesia, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak

sehat, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara manapun di seluruh Indonesia, dan gugatan pailit, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), dan/atau sengketa Hak Kekayaan Intelektual (HKI) yang terdaftar di Pengadilan Niaga manapun di seluruh Indonesia, serta perselisihan hubungan industrial yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial manapun di seluruh Indonesia, serta tidak terdapat somasi, teguran, dan/atau sengketa diluar pengadilan yang melibatkan Perseroan dan/atau Entitas Anak.

Sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan kami atas dokumen dan/atau informasi yang disampaikan Perseroan dan/atau Entitas Anak, pada saat Pemeriksaan Hukum, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan/atau Entitas Anak tidak tercatat sedang terlibat perkara pada Pengadilan Negeri manapun di seluruh Indonesia, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara manapun di seluruh Indonesia, dan gugatan pailit, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), dan/atau sengketa Hak Kekayaan Intelektual (HKI) yang terdaftar di Pengadilan Niaga manapun di seluruh Indonesia, serta perselisihan hubungan industrial yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial manapun di seluruh Indonesia, serta tidak terdapat somasi, teguran, dan/atau sengketa diluar pengadilan yang melibatkan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan/atau Entitas Anak.

Selain daripada hal tersebut di atas, terdapat beberapa bidang tanah yang dikuasai oleh SGU yang sedang menjadi obyek sengketa perkara pidana, yaitu tanah-tanah sebagai berikut:

- a) NIB No. 10.10.15.05.02161 dengan Peta Bidang Tanah No. 2994/2021 tanggal 08 Juni 2021, yang telah dilakukan permohonan penerbitan SK Pemberian Hak Guna Bangunan Badan Hukum oleh SGU kepada BPN Bogor dan telah memperoleh SPS dari BPN Bogor dengan berkas permohonan No. 227417/2021 tanggal 15 Juli 2021, untuk tanah dengan luas 16.876 m² (enam belas ribu delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ("**NIB 2161**").
- b) NIB No. 10.10.15.05.02138 dengan Peta Bidang Tanah No. 4258/2021 tanggal 24 Juli 2021, yang telah dilakukan permohonan penerbitan SK Pemberian Hak Guna Bangunan Badan Hukum oleh SGU kepada BPN Bogor dan telah memperoleh SPS dari BPN Bogor dengan berkas permohonan No. 227418/2021 tanggal 15 Juli 2021, untuk tanah dengan luas 14.013 m² (empat belas ribu tiga belas meter persegi) yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ("**NIB 2138**").
- c) NIB No. 10.10.15.05.02152 dengan Peta Bidang Tanah No. 2994/2021 tanggal 08 Juni 2021, yang telah dilakukan permohonan penerbitan SK Pemberian Hak Guna Bangunan Badan Hukum oleh SGU kepada BPN Bogor dan telah memperoleh SPS dari BPN Bogor dengan berkas permohonan No. 227425/2021 tanggal 15 Juli 2021, untuk tanah dengan luas 18.329 m² (delapan belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter

W

- persegi) yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ("NIB 2152"); dan
- d) NIB No. 10.10.15.05.02164 dengan Peta Bidang Tanah No. 2994/2021 tanggal 08 Juni 2021, yang telah dilakukan permohonan penerbitan SK Pemberian Hak Guna Bangunan Badan Hukum oleh SGU kepada BPN Bogor dan telah memperoleh SPS dari BPN Bogor dengan berkas permohonan No. 227423/2021 tanggal 15 Juli 2021, untuk tanah dengan luas 18.329 m² (delapan belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ("NIB 2164")
(untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Tanah Bogor**") yang diduga dipalsukan dokumennya oleh Jaenal dan Wawan Sudarwan sebagaimana laporan polisi No. LP/B/2021/VII/2022/JBR/RES BGR tertanggal 11 Juli 2022 pada Kepolisian Resor Bogor ("**Perkara Tanah Bogor**"). Dalam Perkara Tanah Bogor tersebut, SGU dan/atau Direksi dan Dewan Komisaris SGU bukan merupakan pelapor atau pihak dalam Perkara Tanah Bogor. Perkara Tanah Bogor tersebut dilaporkan oleh pihak pemilik awal yang menjual Tanah Bogor kepada SGU.

Bahwa Tanah Bogor yang termasuk dalam Perkara Tanah Bogor tersebut tidak termasuk dalam rencana Penggunaan Dana hasil Penawaran Umum Perdana Perseroan. Selanjutnya, berdasarkan dokumen yang disampaikan oleh Perseroan harga Tanah Bogor yang termasuk dalam Perkara Tanah Bogor tersebut adalah sebesar Rp.13.569.600.000,- (tiga belas miliar lima ratus enam puluh sembilan juta enam ratus ribu Rupiah). Berdasarkan Laporan Keuangan KAP Morhan dan Rekan per tanggal 31 Desember 2023 jumlah kekayaan bersih Perseroan adalah sebesar Rp.7.581.742.816.535,- (tujuh triliun lima ratus delapan puluh satu miliar tujuh ratus empat puluh dua juta delapan ratus enam belas ribu lima ratus tiga puluh lima Rupiah). Dengan demikian, nilai Tanah Bogor tidak dikualifisir sebagai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK No. 17/2020**"). Lebih lanjut, Tanah Bogor berdasarkan Pemeriksaan Hukum, tidak digunakan sebagai lapangan golf oleh SGU. Dengan demikian, apabila Tanah Bogor tersebut terlepas dan/atau keluar dari penguasaan SGU, maka tidak akan berdampak material terhadap kelangsungan usaha SGU dan/atau Perseroan.

8. Perseroan dan Entitas Anak telah memperoleh sebagian besar perizinan material dan/atau melaksanakan kepatuhan-kepatuhan yang diperlukan dan diwajibkan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana izin-izin dan/atau kepatuhan-kepatuhan tersebut hingga Pendapat Hukum ini dikeluarkan masih berlaku. Namun demikian, Perseroan dan Entitas Anak belum memiliki perizinan material dan/atau kepatuhan material yang dipersyaratkan peraturan perundangan yang berlaku, dengan konsekuensi hukum apabila tidak dipenuhi, sebagai berikut:

No.	Entitas	Izin/Kepatuhan	Konsekuensi
a.	NKG	Pemenuhan Kewajiban Sertifikat Standar: <ul style="list-style-type: none"> Sertifikat Standar Usaha NKG yang merupakan bagian dari 	Berdasarkan ketentuan Pasal 413 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan

		<p>kewajiban Standar pelaksanaan kegiatan usaha sebagaimana yang termuat dalam kewajiban Sertifikat Standar NKG No. 91203014028310001 yang diterbitkan pada tanggal 21 Juli 2023 untuk KBLI 56101 - Restoran yang berlokasi di Pecatu.</p>	<p>Berusaha Berbasis Risiko ("PP 5 Tahun 2021") Setiap Pelaku Usaha yang berdasarkan hasil Pengawasan ditemukan ketidaksesuaian atau pelanggaran terhadap Perizinan Berusaha di sektor perdagangan, dikenai sanksi administratif berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) teguran tertulis; (2) penarikan barang dari distribusi; (3) penghentian sementara kegiatan usaha (4) penutupan gudang; (5) denda administratif; dan/atau (6) pencabutan Perizinan Berusaha. <p>Berdasarkan ketentuan Pasal 456 ayat (1) PP No. 5 Tahun 2021 dinyatakan bahwa Setiap Pelaku Usaha yang berdasarkan hasil Pengawasan ditemukan ketidaksesuaian atau pelanggaran terhadap Perizinan Berusaha di sektor pariwisata, dikenai sanksi administratif berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) peringatan; (2) penghentian sementara kegiatan berusaha; (3) pengenaan denda administratif; dan/atau (4) pencabutan Perizinan Berusaha. <p>Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka NKG dapat dikenakan sanksi administratif.</p>
b.	NKG	Sertifikat Laik Fungsi ("SLF")	<p>Berdasarkan Pasal 274 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ("PP Bangunan Gedung"), SLF harus diperoleh oleh NKG sebelum bangunan gedung dapat dimanfaatkan. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 327 PP Bangunan Gedung, Perseroan yang melanggar ketentuan Pasal 274 ayat (2) PP Bangunan Gedung dapat dikenai sanksi</p>

W

			administrasi.
--	--	--	---------------

Berdasarkan pemeriksaan hukum dan/atau keterangan yang diperoleh dari Perseroan, perizinan dan/atau kepatuhan tersebut di atas telah dilakukan pengurusan sebagai berikut:

- a) NKG telah melakukan pembayaran Down Payment sebesar Rp.6.660.000,- berdasarkan Invoice No. 00050/IVC-05/QIS/V/2024 tertanggal 29 Mei 2024 yang diterbitkan oleh PT Qis Certi Indonesia dan Bukti Pembayaran Bank BNI No. 20240529142159094211 tertanggal 30 Mei 2024 untuk proses permohonan sertifikasi awal atas Sertifikat Standar Usaha untuk KBLI 56101-Restoran yang berlokasi di Pecatu.
- b) NKG telah melakukan permohonan pendaftaran SLF untuk bangunan milik NKG pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) Kementerian PUPR dengan status Verifikasi dan Pernyataan Telah Selesai Memperbaiki Dokumen.

Estimasi perolehan izin-izin dan/atau kepatuhan tersebut di atas oleh Perseroan adalah pada Semester II 2024.

Selanjutnya, berdasarkan Pemeriksaan Hukum, keterangan yang diperoleh dari Perseroan dan/atau didukung dengan Surat Pernyataan NKG tertanggal 21 Mei 2024, NKG belum menjalankan kegiatan usaha untuk KBLI 68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, Vila, KBLI 55110 – Hotel Bintang, karena saat ini design dan/atau rancangan Villa dan Hotel Bintang yang bersangkutan belum selesai, sehingga belum pengurusan perizinan dan/atau pemenuhan kewajiban dilakukan secara bertahap.

Bahwa perolehan sebagian besar perizinan material yang dimiliki dan/atau pelaksanaan kepatuhan-kepatuhan oleh Perseroan dan Entitas Anak, termasuk perpanjangannya, tidak menyalahi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan Entitas Anak, dengan pihak ketiga atau pihak terafiliasi, sehubungan dengan kegiatan usaha serta yang diperlukan untuk kelancaran usaha telah dibuat secara sah dan berlaku hingga tanggal Pendapat Hukum ini, sehingga mengikat Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan anggaran dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Pemeriksaan Hukum dan/atau didukung dengan masing-masing Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 16 April 2024, Surat Pernyataan NKG tertanggal 17 April 2024, dan Surat Pernyataan SGU tertanggal 16 April 2024, Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dan Entitas Anak dengan pihak terafiliasi telah dibuat secara sah sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dibuat dengan syarat dan kondisi yang wajar (*arm's length*) dan tidak merugikan Perseroan dan Entitas Anak, dimana didalamnya tidak memuat ketentuan pembatasan-pembatasan yang berpotensi merugikan hak pemegang saham publik dan menghalangi rencana pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana beserta penggunaan dananya.

Bahwa sehubungan dengan Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 03 September 2021, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara SGU selaku Pemberi Pinjaman dengan PT Bogor Raya Ecopark ("**Boreco**") selaku Penerima Pinjaman ("**Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco**"), keuntungan yang didapatkan oleh SGU adalah kepastian ketersediaan lahan lapangan golf

yang dapat digunakan oleh SGU untuk menjalankan kegiatan usaha lapangan golf ke depannya. Berkaitan dengan hal tersebut, berdasarkan Perjanjian Pinjaman SGU dengan Boreco, SGU memberikan pinjaman sebesar Rp175.000.000.000,- kepada Boreco untuk biaya pembangunan lapangan golf di Desa Tajur Kec. Citeureo Kab Bogor. Selanjutnya, setelah lapangan golf tersebut selesai, maka dana pinjaman tersebut yang telah diberikan kepada Boreco akan diperhitungkan sebagai:

- a) Harga atau biaya sewa lapangan golf oleh SGU dalam jangka waktu 20 tahun; dan/atau
- b) Harga pembelian lapangan golf tersebut dalam hal SGU memutuskan untuk membeli.

Berdasarkan Pasal 5 Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco, ditentukan bahwa SGU yang merupakan entitas anak Perseroan memiliki hak untuk: (i) menyewa lapangan golf selama 20 tahun; dan/atau memiliki opsi membeli lapangan golf tersebut kapanpun selama kurun waktu 20 tahun tersebut. Dengan demikian, dapat ditafsirkan bahwa jika dilihat dari sudut pandang Boreco, maka Boreco terikat untuk menyerahkan lapangan golf yang telah selesai kepada SGU, dimana jika dilihat dari sudut pandang SGU, maka hak yang dimiliki SGU berdasarkan Perjanjian Pinjaman SGU-Boreco tersebut tidak mengikat karena SGU diberikan kebebasan mutlak untuk memilih hak yang akan dilaksanakannya, yaitu antara hak untuk menyewa atau hak untuk membeli.

Dalam hal transaksi sewa dan/atau pembelian lapangan golf yang dibangun Boreco ("**Transaksi Lapangan Golf SGU Boreco**") termasuk ke dalam transaksi material berdasarkan POJK No. 17/2020, Perseroan akan dan wajib memenuhi ketentuan dalam POJK No. 17/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau entitas anak.

Dalam hal Transaksi Lapangan Golf SGU Boreco termasuk ke dalam transaksi terafiliasi dan/atau benturan kepentingan berdasarkan POJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK No. 42/2020**"), Perseroan akan dan wajib memenuhi ketentuan dalam POJK No. 42/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi terafiliasi dan/atau benturan kepentingan yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau entitas anak.

Berdasarkan Pemeriksaan Hukum dan/atau didukung dengan masing-masing Surat Pernyataan tertanggal 16 April 2024, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki suatu perjanjian kredit atau perjanjian dengan pihak ketiga yang didalamnya memuat ketentuan pembatasan-pembatasan yang berpotensi merugikan hak pemegang saham publik dan menghalangi rencana pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana beserta penggunaannya.

10. Sehubungan dengan ketenagakerjaan, Perseroan dan Entitas Anak telah melakukan pelaporan Wajib Laporan Ketenagakerjaan pada instansi yang berwenang sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laporan Ketenagakerjaan ("**UU WLK**") dengan kewajiban laporan kembali Perseroan pada tanggal 13 Maret 2024, NKG pada tanggal 26 September 2024, dan SGU pada tanggal 21 November 2024. Perseroan dan Entitas Anak telah memiliki Peraturan Perusahaan yang berlaku dan telah disahkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia.

W

Perseroan dan Entitas Anak telah melakukan kewajibannya sehubungan kepesertaan Perseroan dan Entitas Anak dalam program jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan pensiun, dan jaminan kematian, serta program jaminan kesehatan yaitu dengan melakukan pendaftaran seluruh karyawannya dan melakukan pembayaran iuran kepesertaan kepada Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (“**BPJS Ketenagakerjaan**”) dan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan (“**BPJS Kesehatan**”).

Perseroan dan Entitas Anak telah memenuhi ketentuan tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2024 sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2021 tentang Pengupahan.

Entitas Anak telah membentuk dan mencatatkan Lembaga Kerjasama Bipartit masing-masing berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Perindustrian dan Tenaga Kerja Kabupaten Badung No. 35/XI/LKS-BIPARTIT/DISPERINAKER/2023 tanggal 3 November 2023 dan Surat Keputusan Kepala Dinas Kabupaten Bogor No. 500.15.13.2/3911/kpts/XI/2023 tanggal 07 November 2023, yang masih berlaku hingga tanggal Pendapat Hukum ini. Dengan demikian, Entitas Anak telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 106 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah berdasarkan UUCK (“**UU Ketenagakerjaan**”). Perseroan tidak memiliki lebih dari 50 (lima puluh) karyawan sehingga terhadapnya tidak berlaku ketentuan Pasal 106 UU Ketenagakerjaan.

11. Kepemilikan dan/atau penguasaan oleh Perseroan dan Entitas Anak atas aset atau harta kekayaan berupa benda bergerak, benda tidak bergerak, dan hak kekayaan intelektual yang digunakan untuk menjalankan kegiatan usahanya telah didukung/dilengkapi dengan dokumen-dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah sesuai dengan kebiasaan, Anggaran Dasar Perseroan dan/atau Entitas Anak, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa harta kekayaan yang dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan dan/atau Entitas Anak, baik harta tetap maupun bergerak serta benda tidak berwujud, tidak sedang dalam sengketa, tidak sedang dijaminkan, dan tidak ada pihak ketiga manapun yang memiliki atau turut memiliki harta kekayaan tersebut, kecuali harta kekayaan sebagai berikut:

No.	Harta Kekayaan	Keterangan
1.	NKG: Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor :666/Desa Pecatu, dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) :02234, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Februari 1994, Nomor :1082/1994, seluas 1.000 m2 (seribu meter persegi), yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Wayan Candra. (“ SHM 666/Pecatu ”),	SHM 666/Pecatu saat ini tercatat sedang menjadi jaminan pada PT. Bank Sinar Harapan Bali, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 1606/2009 tertanggal 26 Mei 2009 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor: 3910/2010 tertanggal 8 Oktober 2010, utang mana telah dibayar lunas oleh I Wayan Candra dan masih dalam proses roya sebagaimana Surat Pengantar Roya Nomor: 0602/KCP.019/BSHBN/11/2011 tertanggal 18 Agustus 2011.

	yang berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Desember 2023 ("PPJB 2023"), dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara NKG selaku pembeli dengan I Wayan Candra yang telah mendapatkan persetujuan istrinya Ni Nyoman Piri selaku penjual.	Sehubungan dengan hal tersebut, berdasarkan pemeriksaan hukum, hutang yang menjadi dasar penjaminan tersebut telah dilunasi debitur bersangkutan dan sedang dalam proses roya (penghapusan jaminan), dengan demikian, tidak terdapat potensi eksekusi atas bidang tanah tersebut.
2.	<p>SGU:</p> <p>a) NIB 2161; b) NIB 2138; c) NIB 2152; dan d) NIB 2164.</p>	Tanah Bogor saat ini sedang menjadi obyek sengketa Perkara Tanah Bogor.

Bahwa penyertaan Perseroan pada masing-masing Entitas Anak telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

12. Sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Hukum ini, Perseroan dan Entitas Anak telah mengasuransikan harta kekayaannya yang nilainya material sebagaimana diungkapkan dalam LPSH kami, polis-polis asuransi mana hingga Pendapat Hukum ini dikeluarkan masih berlaku. Berdasarkan Pemeriksaan Hukum atas Surat Pernyataan Perseroan dan Entitas Anak masing-masing tertanggal 15 Maret 2024, jumlah pertanggungan asuransi yang ditutup oleh Perseroan dan Entitas Anak telah memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup resiko yang dipertanggungjawabkan.
13. Bahwa dalam rangka Penawaran Umum Perdana, telah dibuat dan ditandatangani:
 - a) Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Intra Golfink Resorts Tbk No. 45 tanggal 15 Maret 2024, sebagaimana telah diaddendum berdasarkan: (i) Akta Perubahan Pertama dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Intra Golfink Resorts Tbk, No. 39 tanggal 22 April 2024; (ii) Akta Perubahan Kedua dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Intra Golfink Resorts Tbk, No. 65 tanggal 12 Juni 2024; dan (iii) Akta Perubahan Ketiga dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Intra Golfink Resorts Tbk, No. 140 tanggal 27 Juni 2024, masing-masing akta tersebut dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, oleh dan antara Perseroan selaku pihak yang mengeluarkan saham dengan PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek ("**Sinartama**") (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian PAS**");
 - b) Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Intra Golfink Resorts Tbk No. 44 tanggal 15 Maret 2024, sebagaimana telah diaddendum berdasarkan: (i) Akta Perubahan Pertama dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Intra Golfink Resorts Tbk, No. 38 tanggal 22 April 2024; (ii) Akta Perubahan Kedua dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Intra Golfink Resorts Tbk, No. 64 tanggal 12 Juni 2024; dan (iii) Akta Perubahan Ketiga dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Intra Golfink

W

Resorts Tbk, No. 139 tanggal 27 Juni 2024, masing-masing akta tersebut dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, oleh dan antara Perseroan selaku pihak yang mengeluarkan efek dengan PT KB Valbury Sekuritas, PT Samuel Sekuritas Indonesia, PT Semesta Indovest Sekuritas, PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek ("**Valbury, Samuel, Indovest, Trimegah**") (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian PEE**") dan

- c) Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor Pendaftaran: SP-014/SHM/KSEI/0324 tanggal 3 April 2024, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") dan Perseroan selaku Penerbit Efek ("**Perjanjian Pendaftaran Efek**").

Perjanjian-perjanjian tersebut di atas masih berlaku dan penandatanganannya dilakukan secara sah dan mengikat Perseroan, serta penandatanganan tersebut tidak melanggar atau tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perjanjian PEE telah sesuai atau tidak bertentangan dengan ketentuan dalam POJK Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secera Elektronik dan SEOJK Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Perseroan telah memperoleh Surat Persetujuan Prinsip No. S-05824/BEI.PP2/06-2024 tertanggal 11 Juni 2024 Perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Intra Golfink Resorts Tbk.

14. Sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Hukum ini, tidak terdapat kewajiban dari Perseroan dan Entitas Anak untuk mendapatkan persetujuan dari pihak ketiga dan/atau melakukan pemberitahuan kepada pihak ketiga sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan.
15. Dalam hal Rencana Penggunaan Dana untuk: i). Pembangunan Hotel, ii). Pembelian Lahan Pendukung, dan iii). Pembangunan Vila, termasuk ke dalam transaksi material berdasarkan POJK No. 17/2020, Perseroan wajib memenuhi ketentuan Pasal 6 ayat (1) POJK No. 17/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, yang diantaranya sebagai berikut:
- a) menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak;
 - b) mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak serta menyampaikan kepada OJK; dan
 - c) RUPS dalam hal atas setiap jenis transaksi material tersebut memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - lebih dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan;
 - lebih dari 25% (dua puluh lima persen) dari total aset Perseroan apabila Perseroan memiliki ekuitas negatif; dan
 - Laporan penilai menyatakan transaksi material tidak wajar.

Bahwa Rencana Penggunaan Dana penyertaan modal dari Perseroan ke NKG dan SGU, termasuk ke dalam transaksi afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020. Namun berdasarkan Pasal 6 ayat (1) huruf b butir 1 POJK No. 42/2020, transaksi afiliasi tersebut merupakan transaksi yang dikecualikan dan tidak diwajibkan melakukan prosedur Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020 karena Perseroan memiliki lebih dari 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari modal disetor NKG dan Perseroan memiliki 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari modal disetor SGU. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 6 ayat (2) POJK No. 42/2020 Perseroan wajib melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi afiliasi tersebut.

Dalam hal Rencana Penggunaan yang digunakan oleh NKG untuk: i). Pembangunan Hotel; dan ii). Pembangunan Vila, termasuk ke dalam transaksi afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020, Perseroan wajib memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi afiliasi yang dilakukan oleh NKG, yang diantaranya sebagai berikut:

- a) menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari Pembangunan Hotel dan Pembangunan Vila;
- b) mengumumkan keterbukaan informasi atas Pembangunan Hotel dan Pembangunan Vila serta menyampaikan kepada OJK; dan
- c) Dalam hal Pembangunan Hotel dan Pembangunan Vila memenuhi batasan nilai transaksi material sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 dan angka 2 POJK No. 17/2020 yaitu lebih dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas atau lebih 25% (dua puluh lima persen) dari total aset apabila Perseroan mempunyai ekuitas negatif, maka Perseroan terlebih dahulu memperoleh persetujuan Pemegang Saham Independen.

Bahwa Rencana Penggunaan Dana yang digunakan oleh NKG untuk Pembelian Lahan Pendukung termasuk ke dalam transaksi afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020 Perseroan wajib:

- a) menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari Pembelian Lahan Pendukung;
- b) mengumumkan keterbukaan informasi atas Pembelian Lahan Pendukung serta menyampaikan kepada OJK; dan
- c) Dalam hal Pembelian Lahan Pendukung memenuhi batasan nilai transaksi material sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 dan angka 2 POJK No. 17/2020 yaitu lebih dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas atau lebih 25% (dua puluh lima persen) dari total aset apabila Perseroan mempunyai ekuitas negatif, maka Perseroan terlebih dahulu memperoleh persetujuan Pemegang Saham Independen.

Bahwa Rencana Penggunaan Dana untuk modal kerja (*Operational Expenditure/Opex*) yang akan digunakan oleh Perseroan dan Entitas Anak merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (1) POJK No. 17/2020 dan Pasal 8 ayat (1) POJK No. 42/2020. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 13 ayat (2) POJK No. 17/2020 dan Pasal 9 ayat (1) POJK No. 42/2020 Rencana Penggunaan Dana untuk modal kerja tersebut wajib diungkapkan dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan.

W

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 POJK No. 42/2020, benturan kepentingan adalah perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka. Selanjutnya, berdasarkan Pemeriksaan Hukum dan/atau didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan dan Entitas Anak masing-masing tertanggal 13 Juni 2024, tidak terdapat pertentangan kepentingan ekonomis dalam Rencana Penggunaan Dana yang akan menimbulkan kerugian bagi Perseroan. Dengan demikian, unsur "pertentangan kepentingan ekonomis yang dapat merugikan perusahaan terbuka" sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 1 angka 4 POJK No. 42/2020 tidak terpenuhi. Karenanya, dapat ditafsirkan bahwa Rencana Penggunaan Dana Perseroan tidak termasuk dalam transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud POJK No. 42/2020.

Demikian Pendapat Hukum ini kami buat sesuai dengan prinsip keterbukaan, serta berdasarkan data-data dan dokumen-dokumen yang kami peroleh sebagaimana layaknya Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan dan kami bertanggung jawab atas Pendapat Hukum ini.

Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
LOU & Mitra Law Firm



Camilla Nuridzkia, S.H.
STTD Nomor: STTD.KH-371/PM.223/2019
Anggota HKHPM No. 201925

Tembusan:

1. Yang Terhormat Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia
2. Yang Terhormat PT. Bursa Efek Indonesia



Halaman ini sengaja di kosongkan

XVII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Berikut merupakan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Morhan dan Rekan yang telah ditandatangani oleh David Kurniawan dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (“KAP”) Hadori Sugiarto Adi & Rekan yang telah ditandatangani oleh Gunarto, Ak.,CA.,CPA, dengan registrasi Akuntan Publik No. AP. 1611.



Halaman ini sengaja di kosongkan

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian / Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Desember 2023, 2022 Dan 2021 /

As Of December 31, 2023, 2022 And 2021

Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal Tersebut /

And For The Years Then Ended

Beserta Laporan Auditor Independen / With Independent Auditor's Report

(Mata Uang Indonesia) / (Indonesian Currency)

**PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Desember 2023, 2022 Dan 2021
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal Tersebut
Beserta Laporan Auditor Independen
(Mata Uang Indonesia)**

**Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2023, 2022 And 2021
And For The Years Then Ended
With Independent Auditor's Report
(Indonesian Currency)**

Daftar Isi / Table of Contents

Halaman / Pages

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 74	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023,
2022 DAN 2021
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
PT INTRA GOLFLINK AND RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023,
2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
PT INTRA GOLFLINK AND RESORTS Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama	:	Dwi Febri Astuti	:	Name
Alamat kantor	:	Jl. Raya Sentul, Desa Kedumanggu, Babakan Madang, Jawa Barat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Pd. Bambu Asri Barat 1/14 RT 001/RW 09 Pondok Bambu Duren Sawit Jakarta Timur	:	Domicile address as stated in ID card
Nomor telepon	:	021-87954455	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur Utama dan Direktur Keuangan / President Director and Finance Director	:	Position

Nama	:	Andy Nuryadmanto	:	Name
Alamat kantor	:	Jl. Raya Sentul, Desa Kedumanggu, Babakan Madang, Jawa Barat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Reksogadan RT 002/RW 004 Kel. Bumi Kec. Laweyan Surakarta	:	Domicile address as stated in ID card
Nomor telepon	:	021-87954455	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur / Director	:	Position

menyatakan bahwa:

state that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Intra GolfLink Resorts Tbk dan Entitas Anak ("Grup");
 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.
1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Intra GolfLink Resorts Tbk and Subsidiaries (the "Group");*
 2. *The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
 3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of the Group has been completely and properly disclosed;*
b. *The consolidated financial statements of the Group do not contain any misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts;*
 4. *We are responsible for the internal control system of the Group.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 14 Juni 2024 / June 14, 2024

Dwi Febri Astuti
Direktur Utama dan Direktur Keuangan /
President Director and Finance Director



Andy Nuryadmanto
Direktur /
Director

PT. Intra GolfLink Resorts

Sentul, Desa Kadumanggu, Kec. Babakan Madang, Bogor 16810, Jawa Barat - Indonesia
Telp. : 62-21 8795 4455 Fax. : 62-21 8795 4567
www.golflinkresorts.co.id

BALI - BOGOR - BELITUNG

LAPORAN AUDITOR INDEPENDENLaporan No. 00181/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Intra Golfink Resorts Tbk**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intra Golfink Resorts Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORTReport No. 00181/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024

To the Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Intra Golfink Resorts Tbk**Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Intra Golfink Resorts Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matter

Key audit matter is the matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Hal Audit Utama (lanjutan)**Revaluasi Aset Tetap - Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Lihat Catatan 21 (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Aset Tetap), Catatan 3b (Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi yang Signifikan - Penyusutan Aset Tetap) dan Catatan 13 (Aset Tetap) atas laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap berupa tanah, gedung dan *landscape* diukur menggunakan model revaluasi sesuai dengan PSAK 16, "Aset Tetap". Grup melakukan perubahan kebijakan akuntansi untuk kelompok-kelompok aset tetap tersebut yang sebelumnya dinyatakan dengan biaya historis dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Peralatan golf, peralatan dan mesin, peralatan dapur, perabotan, peralatan kantor dan kendaraan dinyatakan dengan biaya historis dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Revaluasi tanah, gedung dan *landscape* dilakukan oleh KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan, penilai independen, berdasarkan Laporan No. 00578/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 dan Laporan No. 00579/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 tanggal 13 Juni 2024.

Jumlah surplus revaluasi Grup sebesar Rp 6.676.056.990.692 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

PSAK 16, "Aset Tetap", menyatakan bahwa entitas harus memilih model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansinya dan harus menerapkan kebijakan tersebut untuk seluruh kelompok aset tetap. Berdasarkan model revaluasi, setelah diakui sebagai aset, aset tetap yang nilai wajarnya dapat diukur secara andal dicatat pada jumlah revaluasi, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

Revaluasi Aset Tetap - Perubahan Kebijakan Akuntansi merupakan hal audit utama karena asumsi dan estimasi signifikan yang diterapkan oleh penilai dalam proses revaluasi, termasuk metode penilaian wajar. Kami menganggap ini sebagai hal yang paling signifikan bagi audit tahun ini atas laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matter (continued)**Revaluation of Fixed Assets - Change in Accounting Policy**

Refer to Note 21 (Material Accounting Policy Information - Fixed Assets), Note 3b (Significant Accounting Judgments, Estimates and Assumptions - Depreciation of Fixed Assets) and Note 13 (Fixed Assets) to the consolidated financial statements.

As of December 31, 2023, fixed assets in the form of land, buildings and *landscape* were measured using the revaluation model in accordance with PSAK 16, "Fixed Assets". The Group changed its accounting policy for these classes of fixed assets which were previously stated at historical cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Golf equipment, equipment and machineries, kitchen equipment, furniture and fixtures, office equipment and vehicles remain stated at historical cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

The revaluation of land, buildings and *landscape* was carried out by KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan, an independent appraiser, based on their reports No. 00578/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 and No. 00579/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 dated June 13, 2024.

The Group's total revaluation surplus amounted to Rp 6,676,056,990,692 for the year ended December 31, 2023.

PSAK 16, "Fixed Assets", states that the entity shall choose either the cost model or the revaluation model as its accounting policy and shall apply that policy to an entire class of fixed assets. Under revaluation model, after recognition as an asset, an item of fixed asset whose fair value can be measured reliably shall be carried at a revalued amount, being its fair value at the date of the revaluation less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluations shall be made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period.

Revaluation of Fixed Assets - Change in Accounting Policy is a key audit matter due to significant assumptions and estimates applied by the appraiser in the revaluation process, including the method of fair valuation. We considered this to be a matter of most significance to the current year audit of the consolidated financial statements.

Hal Audit Utama (lanjutan)**Revaluasi Aset Tetap - Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)**

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami memperoleh pemahaman tentang pendekatan dan asumsi utama yang digunakan untuk penilaian aset tetap dalam bentuk tanah, gedung dan *landscape*, termasuk desain proses pengendalian internal utama dan implementasi penilaian terkait;
- Kami mengevaluasi kompetensi, kemampuan dan objektivitas dan memverifikasi kualifikasi penilai independen;
- Kami mengevaluasi sumber data penilai independen yang digunakan dalam penilaian aset tetap dalam bentuk tanah, gedung dan *landscape*;
- Kami menilai kewajaran dan kesesuaian data pendukung, asumsi utama dan metodologi penilaian tersebut, dan memeriksa persyaratan PSAK 16, "Aset Tetap", serta dengan praktik industri;
- Kami membandingkan perkiraan sisa masa manfaat yang ditentukan oleh penilai dengan sisa masa manfaat sebagaimana ditentukan oleh manajemen, masa manfaat pada tahun sebelumnya, dan sebagaimana dicatat dalam daftar aset untuk kewajaran;
- Kami memeriksa rumus yang digunakan dalam penilaian dan menguji akurasi matematis melalui perhitungan ulang;
- Kami memverifikasi kelengkapan dan keakuratan jadwal revaluasi dengan menyetujuinya ke daftar aset Grup;
- Kami menilai kecukupan dan ketepatan penyajian, pengungkapan dan kebijakan akuntansi sesuai dengan PSAK 16, "Aset Tetap", dan PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi dengan penekanan suatu hal atas laporan keuangan konsolidasian tersebut sehubungan dengan Grup mengubah dan menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 pada tanggal 6 Februari 2024.

Laporan ini disusun semata-mata dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Intra Golfink Resorts Tbk di Pasar Modal Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Key Audit Matter (continued)**Revaluation of Fixed Assets - Change in Accounting Policy (continued)**

How our audit addressed the Key Audit Matter

- We obtained an understanding of the approach and key assumptions used for the valuation of fixed assets in the form of land, buildings and landscape, including the design of the key internal control process and implementation of the related valuation;
- We evaluated the competency, capabilities and objectivity and verified the qualification of the independent appraiser;
- We evaluated the independent appraiser's source of data used in the valuation of fixed assets in the form of land, buildings and landscape;
- We assessed the reasonableness and appropriateness of such supporting data, key assumptions and valuation methodology, and checked with the requirements of PSAK 16, "Fixed Assets", as well as with the industry practice;
- We compared the estimated remaining useful lives determined by the appraiser to the remaining useful lives as determined by management, useful lives in prior year, and as recorded in the asset register for reasonability;
- We inspected the formulas used in the valuation and tested the mathematical accuracy through recalculation;
- We verified the completeness and accuracy of the revaluation schedule by agreeing it to the Group's asset register;
- We assessed the adequacy and correctness of the presentation, disclosures and accounting policies in accordance with PSAK 16, "Fixed Assets", and PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

Other Matters

The consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2022 and 2021 and for the years then ended were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion with emphasis of matter on those consolidated financial statements as the Group has amended and restated the consolidated financial statements as of and for the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020 on February 6, 2024.

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed Initial Public Offering of Shares of PT Intra Golfink Resorts Tbk in the Indonesia Capital Market, and is not intended to be, and should not be, used for any other purpose.

Hal Lain (lanjutan)

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00180/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024 tanggal 13 Juni 2024 atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Intra Golfink Resorts Tbk. Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 41 atas laporan keuangan konsolidasian, Grup menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dengan perubahan dan penambahan pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other Matters (continued)

We have previously issued an independent auditor's report No. 00180/2.0961/AU.1/05/1023-1/1/VI/2024 dated June 13, 2024 on the consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2023 and for the year then ended in connection with the plan for initial Public Offering of Shares of the PT Intra Golfink Resorts Tbk. As explained in Note 41 to the consolidated financial statements, the Group reissued the consolidated financial statements as of December 31, 2023 and for the year then ended with changes and additional disclosures on the consolidated financial statements.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and, where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
MORHAN DAN REKAN**



David Kurniawan, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023 / Public Accountant Registration No. AP. 1023

14 Juni 2024 / June 14, 2024



**PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023, 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2023, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2023	2022	2021	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2f,2h,4,33,34	74.796.821.672	39.188.816.231	15.025.173.375	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2f,5,33,34				Trade receivables
Pihak berelasi	2e,32	180.016.174	431.565.307	662.285.945	Related parties
Pihak ketiga - bersih		1.649.183.584	1.692.492.177	1.189.192.693	Third parties - net
Piutang lain-lain	2f,6,33,34				Other receivables
Pihak berelasi	2e,32	135.809.909.891	80.183.711.289	51.905.663.371	Related parties
Pihak ketiga - bersih		551.613.337	62.335.063.045	61.247.591.764	Third parties - net
Persediaan	2i,7	21.865.486.369	2.919.581.801	2.733.672.385	Inventories
Uang muka	2j,8	6.636.540.960	9.405.087.866	6.533.625.228	Advances
Biaya dibayar di muka	2k,9	72.161.004	26.982.175	52.651.907	Prepaid expense
Pajak dibayar di muka	2q,20a	1.914.733	-	69.591.118	Prepaid taxes
Biaya ditangguhkan	10	14.697.450.000	-	-	Deferred charges
Jumlah Aset Lancar		256.261.097.724	196.183.299.891	139.419.447.786	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Investasi jangka panjang lainnya	2f,11	7.619.068.000	6.611.569.000	-	Other long-term investment
Investasi pada entitas asosiasi	2m,12	446.933.730.785	25.810.334.813	10.336.869.585	Investments in associates
Uang muka	2j,8	4.053.897.600	-	-	Advances
Aset pajak tangguhan	2q,20d	2.743.662.104	2.373.608.204	6.335.338.006	Deferred tax assets
Aset tetap - bersih	2l,13	7.042.991.389.708	390.402.456.650	400.927.462.903	Fixed assets - net
Aset tidak lancar lainnya	14	3.937.511.333	4.160.389.333	4.383.267.333	Other non-current asset
Jumlah Aset Tidak Lancar		7.508.279.259.530	429.358.358.000	421.982.937.827	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		7.764.540.357.254	625.541.657.891	561.402.385.613	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
31 Desember 2023, 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(continued)
December 31, 2023, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2023	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	2f,15,33,34	2.807.357.875	2.999.586.345	3.329.362.570	Trade payables - third parties
Utang lain-lain	2f,16,33,34				Other payables
Pihak berelasi	2e,32	27.793.635.658	71.610.272.969	72.208.575.285	Related parties
Pihak ketiga		76.787.998.602	75.265.218.641	30.430.119.893	Third parties
Beban masih harus dibayar	2f,17,33,34	22.037.233.042	9.561.907.687	9.053.825.463	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	2p,18	13.489.711.253	3.208.986.235	3.210.339.406	Unearned revenues
Utang pajak	2q,20b	9.764.504.310	12.047.257.778	12.734.511.426	Taxes payable
Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam satu tahun	2f,19,33,34	601.425.208	36.141.783	90.884.590	Current maturities of consumer financing payables
Uang muka setoran modal	2f,24,33,34	-	60.217.700.000	60.217.700.000	Deposits for future stock subscription
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		153.281.865.948	234.947.071.438	191.275.318.633	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang pembiayaan konsumen, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2f,19,33,34	106.798.053	-	-	Consumer financing payables, net of current maturities
Pendapatan diterima di muka	2p,18	16.662.552.550	18.704.170.197	19.716.104.317	Unearned revenues
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	2f,21,33,34	557.040.000	557.040.000	557.040.000	Refundable membership fees
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2o,22	12.189.284.168	10.468.763.898	12.688.142.669	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		29.515.674.771	29.729.974.095	32.961.286.986	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		182.797.540.719	264.677.045.533	224.236.605.619	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 500.000 per saham Modal dasar - 200.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 176.838 saham yang terdiri dari 175.686 saham Seri A dan 1.152 saham Seri B pada tanggal 31 Desember 2023 dan 175.686 saham Seri A pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	23	88.419.000.000	87.843.000.000	87.843.000.000	Share capital - par value of Rp 500,000 per share Authorized - 200,000 shares Issued and fully paid - 176,838 shares consisting of 175,686 Series A shares and 1,152 Series B shares as of December 31, 2023 and 175,686 Series A shares as of December 2022 and 2021
Uang muka setoran modal	24	350.000.000.000	-	-	Deposits for future stock subscription
Saldo laba Ditentukan penggunaannya Belum ditentukan penggunaannya	25	17.683.800.000	-	-	Retained earnings Appropriated
Penghasilan komprehensif lain		21.672.364.274	269.538.403.381	244.004.902.173	Unappropriated
		7.103.474.729.589	3.012.625.602	4.847.446.357	Other comprehensive income
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		7.581.249.893.863	360.394.028.983	336.695.348.530	Total equity attributable to the owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	2d,26	492.922.672	470.583.375	470.431.464	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		7.581.742.816.535	360.864.612.358	337.165.779.994	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.764.540.357.254	625.541.657.891	561.402.385.613	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI
 DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
 31 Desember 2023, 2022 Dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For The Years Ended
 December 31, 2023, 2022 And 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Nofes	2023	2022	2021	
PENDAPATAN BERSIH	2p,27	177.582.018.034	111.630.826.260	72.658.242.193	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2p,28	(65.139.719.812)	(46.120.193.253)	(39.961.672.673)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		112.442.298.222	65.510.633.007	32.696.569.520	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2p,29	(1.275.939.386)	(881.573.946)	(867.385.561)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2p,30	(39.718.049.709)	(32.364.118.203)	(32.334.455.034)	General and administrative expenses
LABA (RUGI) USAHA		71.448.309.127	32.264.940.858	(505.271.075)	INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	2p	1.664.105.553	1.264.341.086	781.030.071	Finance income
Bagian rugi entitas asosiasi	12	(2.199.549.878)	(1.783.945.786)	(1.560.156.406)	Share of losses of associates
Beban keuangan	2p	(104.419.377)	(118.082.568)	(66.153.029)	Finance costs
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	2p	(947.116.592)	1.805.692.089	1.160.954.225	Other income (expenses) - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		69.861.328.833	33.432.945.679	(189.596.214)	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini	2q,20c	(10.082.102.030)	(4.172.574.534)	(1.548.930.154)	Current
Tangguhan	2q,20d	397.287.245	(3.726.723.381)	1.706.523.008	Deferred
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		(9.684.814.785)	(7.899.297.915)	157.592.854	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		60.176.514.048	25.533.647.764	(32.003.360)	NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					Items that will not be reclassified to profit or loss:
Surplus revaluasi Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	2l,13	6.676.056.990.692	-	-	Revaluation surplus Share of other comprehensive income of associates
Perubahan nilai wajar investasi jangka panjang lainnya	2m,12	423.322.945.850	(133.408.917)	-	Changes in the fair value of other long-term investment
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	11	1.007.499.000	(2.534.611.069)	-	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Pajak penghasilan terkait	2o,22 2q,20d	123.787.932 (27.233.345)	1.068.211.007 (235.006.421)	1.807.472.836 (397.644.024)	Related income tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		7.160.660.504.177	23.698.832.364	1.377.825.452	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA (RUGI) BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		60.176.060.893	25.533.501.208	(32.041.004)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2d	453.155	146.556	37.644	Non-controlling interests
JUMLAH		60.176.514.048	25.533.647.764	(32.003.360)	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		7.160.638.164.880	23.698.680.453	1.377.780.931	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2d	22.339.297	151.911	44.521	Non-controlling interests
JUMLAH		7.160.660.504.177	23.698.832.364	1.377.825.452	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN	2r,31	3,431	1,456	(0,002)	BASIC AND DILUTED EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2023, 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Years Ended
December 31, 2023, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity										
	Catatan / Notes	Modal Saham / Share Capital	Uang Muka Setoran Modal / Deposits for Future Stock Subscription	Saldo Laba / Retained Earnings	Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Penghasilan Lain / Other Comprehensive Income	Jumlah / Total	Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021		87.843.000.000	-	-	-	244.036.943.177 (32.041.004)	3.437.624.422	335.317.567.599 (32.041.004)	470.386.943 37.644	335.787.954.542 (32.003.360)	Balance as of January 1, 2021
Rugi bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	6.877	1.409.828.812	Net loss for the year
Pengukuran Kembali liabilitas destinasi rates imbalan kerja karyawan		-	-	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021		87.843.000.000	-	-	-	244.004.902.173	4.847.446.357	336.695.348.530	470.431.464	337.165.779.994	Balance as of December 31, 2021
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	25.533.501.208	-	25.533.501.208	146.566	25.533.647.764	Net income for the year
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi		-	-	-	-	-	(133.408.917)	(133.408.917)	-	(133.408.917)	Share of other comprehensive income of associates
Perubahan nilai wajar investasi jangka panjang lainnya	11	-	-	-	-	-	(2.534.611.069)	(2.534.611.069)	-	(2.534.611.069)	Changes in the fair value of other long-term investment
Pengukuran kembali liabilitas destinasi rates imbalan kerja karyawan		-	-	-	-	-	-	-	5.355	833.204.586	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022		87.843.000.000	-	-	-	269.538.403.381	3.012.625.602	360.394.028.983	470.583.375	360.864.612.358	Balance as of December 31, 2022

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan / Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity						Jumlah Ekuitas / Total Equity	Balance as of December 31, 2022	December 31, 2023	Net income for the year Reclassification of deposits for future stock subscription	Conversion of deposits for future stock subscription to share capital	Dividends	Conversion of cash dividends to deposits for future stock subscription	Appropriation of retained earnings	Revaluation surplus	Share of other comprehensive income of associates	Changes in the fair value of other long-term investment	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits	Balance as of December 31, 2023		
		Uang Muka Setoran Modal / Deposits for Future Stock Subscription	Saldo Laba / Retained Earnings Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income	Jumlah / Total	Keperluan Non-Pengendali / Non-Controlling Interests															
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022		87.843.000.000	-	-	269.538.403.381	3.012.625.602	360.394.028.983	360.864.612.358	470.583.375	60.176.060.893	60.217.700.000	-	-	-	-	-	-	-	60.176.514.048	60.217.700.000		
Laba bersih tahun berjalan	24	-	-	-	60.176.060.893	-	-	60.176.060.893	453.165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reklasifikasi saldo uang muka setoran modal		-	-	-	-	-	-	60.217.700.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.217.700.000	-	
Konversi uang muka setoran modal ke modal saham	24	576.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividen	23	-	-	-	(290.358.300.000)	-	-	(290.358.300.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(290.358.300.000)	-	
Konversi dividen kas ke uang muka setoran modal	24	-	-	-	-	-	-	290.358.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	290.358.300.000	-	
Pencadangan saldo laba	25	-	-	17.683.800.000	(17.683.800.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Surplus revaluasi	13	-	-	-	-	6.676.035.104.550	6.676.035.104.550	6.676.035.104.550	21.886.142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.676.035.104.550	6.676.035.104.550	
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi		-	-	-	-	423.322.945.850	423.322.945.850	423.322.945.850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423.322.945.850	423.322.945.850	
Perubahan nilai wajar investasi jangka panjang lainnya	11	-	-	-	-	1.007.499.000	1.007.499.000	1.007.499.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.007.499.000	1.007.499.000	
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbangan kerja karyawan		-	-	-	-	96.554.587	96.554.587	96.554.587	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96.554.587	96.554.587	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023		88.419.000.000	350.000.000.000	17.683.800.000	21.672.364.274	7.103.474.729.589	7.581.249.893.863	7.581.249.893.863	492.922.672	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535	7.581.242.816.535

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements
which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2023, 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Years Ended
December 31, 2023, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2023	2022	2021	
ARUS KAS DARI (UNTUK)					CASH FLOWS FROM (FOR)
AKTIVITAS OPERASI					OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		186.122.609.534	110.311.909.781	71.676.594.093	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(35.138.211.062)	(27.482.638.481)	(22.804.581.098)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas untuk operasional		(21.919.431.331)	(19.544.231.065)	(16.515.661.533)	Cash payment for operational
Penerimaan kepada karyawan		(34.172.878.445)	(24.681.458.749)	(24.159.018.024)	Cash paid to employees
Penerimaan bunga		1.664.105.553	1.264.341.086	781.030.071	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan		(8.937.947.205)	(2.754.785.530)	(1.963.071.251)	Income tax paid
Pembayaran bunga		(95.305.851)	(18.608.299)	(18.939.677)	Interest paid
Penerimaan restitusi pajak		-	64.391.118	150.153.345	Receipt of tax refunds
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		87.522.941.193	37.158.919.861	7.146.505.926	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI (UNTUK)					CASH FLOWS FROM (FOR)
AKTIVITAS INVESTASI					INVESTING ACTIVITIES
Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi	6	(40.777.913.280)	(55.178.047.918)	(28.142.318.760)	Increase in other receivables - related parties
Perolehan aset tetap	13	(10.415.166.253)	(2.685.723.870)	(381.368.900)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan penjualan aset tetap	13	-	444.000.000	70.000.000	Proceeds from sale of fixed assets
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(51.193.079.533)	(57.419.771.788)	(28.453.687.660)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI (UNTUK)					CASH FLOWS FROM (FOR)
AKTIVITAS PENDANAAN					FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	19	(489.396.956)	(54.742.807)	(156.754.802)	Repayments of consumer financing payables
Utang lain-lain - pihak berelasi		-	-	258.212.876	Other payables - related parties
Penerimaan		-	-	-	Proceeds
Pembayaran		(212.479.443)	(598.302.316)	-	Repayments
Jaminan kerjasama		-	45.000.000.000	30.000.000.000	Cooperation guarantee
Pengembalian simpanan keanggotaan	21	-	-	(96.000.000)	Return of membership
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(701.876.399)	44.346.954.877	30.005.458.074	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		35.627.985.261	24.086.102.950	8.698.276.340	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Dampak Selisih Kurs pada Kas dan Setara Kas		(19.979.820)	77.539.906	55.481.345	Effect of Foreign Exchange Rates in Cash and Cash Equivalents
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	39.188.816.231	15.025.173.375	6.271.415.690	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	74.796.821.672	39.188.816.231	15.025.173.375	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Intra Golfink Resorts Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Dreamland Pecatu Golf berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 22 Februari 2005 oleh Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-06146 HT.01.01.TH.2005 tanggal 9 Maret 2005.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 15 tanggal 27 Oktober 2023 oleh Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0135142 tanggal 31 Oktober 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang real estat, kesenian, hiburan dan rekreasi.

Saat ini, kegiatan usaha utama Perusahaan adalah pengembangan dan pengelolaan lapangan golf, restorasi dan kerja sama pengelolaan lahan.

Perusahaan berdomisili di Palm Hill Golf, Jl. Raya Sentul, Desa Kadumanggu, Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Juni 2006.

Entitas induk langsung dan terakhir Perusahaan adalah PT Bali Pecatu Graha, yang berdomisili di Bali. H. Hutomo Mandala Putra, S.H., adalah pemilik manfaat akhir dan pihak pengendali Perusahaan.

b. Dewan Komisaris dan Direksi, serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	2021	
Dewan Komisaris				Board of Commissioners
Komisaris Utama	-	H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	President
Komisaris	Darma Mangkuluhur Hutomo	Darma Mangkuluhur Hutomo	Soehariyanto	Commissioner Commissioner
Dewan Direksi				Board of Directors
Direktur Utama	Dwi Febri Astuti	Soehariyanto	-	President Director
Direktur	Andy Nuryadmanto	Dwi Febri Astuti	Suprpto Pegeng	Director

1. GENERAL

a. The Company’s Establishment and General Information

PT Intra Golfink Resorts Tbk (the “Company”) was established under the name of PT Dreamland Pecatu Golf based on Notarial Deed No. 32 dated February 22, 2005 of Robert Purba, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. C-06146 HT.01.01.TH.2005 dated March 9, 2005.

The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 15 dated October 27, 2023 of Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, regarding the changes in issued and paid-up capital of the Company. This amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0135142 dated October 31, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company’s Articles of Association, the scope of the Company’s activities is in the field of real estate, arts, entertainment and recreation.

Currently, the Company’s main activities are development and management of golf courses, restoration and land management cooperation.

The Company is domiciled at Palm Hill Golf, Jl. Raya Sentul, Kadumanggu Village, Babakan Madang, Bogor, West Java.

The Company started its commercial operations in June 2006.

The Company’s immediate and ultimate parent entity is PT Bali Pecatu Graha, domiciled in Bali. H. Hutomo Mandala Putra, S.H., is the ultimate beneficial owner and controlling party of the Company.

b. Boards of Commissioners and Directors, and Employees

The composition of the Company’s Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023, 2022 and 2021 is as follows:

1. UMUM (lanjutan)

b. Dewan Komisaris dan Direksi, serta Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing 174, 227 dan 219 karyawan tetap (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan kompensasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 32 atas laporan keuangan konsolidasian.

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai personil manajemen kunci.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, entitas anak yang dikonsolidasikan dan masing-masing persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Bidang Usaha / Business Activities	Domisili / Domicile	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership			Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) / Total Assets (Before Elimination)		
				2023	2022	2021	2023	2022	2021
Kepemilikan Langsung / Direct Ownership									
PT New Kuta Golf and Ocean View	Pengoperasian Lapangan Golf, Restorasi dan Real Estat / Management of Golf Courses, Restoration, and Real Estate	Bali	2008	99,99%	99,99%	99,99%	6.184.894.722.760	173.774.608.111	181.789.076.072
PT Sentul Golf Utama	Pengoperasian Lapangan Golf, Restorasi, Real Estat dan Kerjasama Pengelolaan Lahan / Management of Golf Courses, Restoration, Real Estate and Land Management Cooperation	Sentul	2010	99,99%	99,99%	99,99%	1.094.838.531.492	358.842.787.480	321.050.736.375

PT New Kuta Golf and Ocean View

PT New Kuta Golf and Ocean View (NKG) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 121 tanggal 18 Oktober 2005 oleh Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-00656.HT.01.01.TH.2006 tanggal 9 Januari 2006.

PT New Kuta Golf and Ocean View

PT New Kuta Golf and Ocean View (NKG) was established based on Notarial Deed No. 121 dated October 18, 2005 of Aulia Taufani, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. C-00656.HT.01.01.TH.2006 dated January 9, 2006.

1. GENERAL (continued)

b. Boards of Commissioners and Directors, and Employees (continued)

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the Company and its subsidiaries had a total of 174, 227 and 219 permanent employees, respectively (unaudited).

Total salaries and compensation received by the Boards of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021 are disclosed in Note 32 to the consolidated financial statements.

Key management personnel of the Company are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel.

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the consolidated subsidiaries and the respective percentage of ownership by the Company are as follows:

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

PT New Kuta Golf and Ocean View (lanjutan)

PT New Kuta Golf and Ocean View (continued)

Anggaran Dasar NKG telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 18 tanggal 29 Desember 2023 oleh Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU 0121820.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 28 Juni 2022.

NKG's Articles of Association have been amended several times, most recently by the Notarial Deed No. 18 dated December 29, 2023 of Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, regarding the changes in the Boards of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-0121820.AH.01.11. Tahun 2022 dated June 28, 2022.

NKG berdomisili di Kawasan Pecatu Indah Resort, Jl. Raya Uluwatu, Pecatu, Kuta Selatan, Badung, Bali - Indonesia.

NKG is domiciled in Pecatu Indah Resort Area, Jl. Raya Uluwatu, Pecatu, South Kuta, Badung, Bali - Indonesia.

PT Sentul Golf Utama

PT Sentul Golf Utama

PT Sentul Golf Utama (SGU) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 07 tanggal 4 Desember 2007 oleh H. Yunardi, S.H., notaris di Jakarta, Anggaran Dasar SGU telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-04927.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008.

PT Sentul Golf Utama (SGU) was established based on Notarial Deed No. 07 dated December 4, 2007 of H. Yunardi, S.H., notary in Jakarta. SGU's Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-04927.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008.

Anggaran Dasar SGU telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 1 tanggal 10 Februari 2022 oleh Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai perubahan maksud dan tujuan SGU. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0010119.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 10 Februari 2022.

SGU's Articles of Association have been amended several times, most recently by the Notarial Deed No. 1 dated February 10, 2022 of Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, regarding the changes in the purpose and objectives of SGU. This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-0010119.AH.01.02.TAHUN 2022 dated February 10, 2022.

SGU berdomisili di Sentul, Desa Kadumangu, Kec. Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat - Indonesia.

SGU is domiciled in Sentul, Kadumangu Village, Kec. Babakan Madang, Bogor, West Java - Indonesia.

d. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

d. Issuance of the Consolidated Financial Statements

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 14 Juni 2024.

The consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board of Directors of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on June 14, 2024.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia, meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI), serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku, antara lain, Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK yang berlaku efektif 1 Januari 2023, 1 Januari 2022 dan 1 Januari dan 1 April 2021 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional entitas di dalam Grup.

Perlu dicatat bahwa estimasi dan asumsi akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK IAI), and applicable Capital Market regulations, among others, Regulation No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuer or Public Companies.

b. Basis of Preparation and Measurement of the Consolidated Financial Statements

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared on accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements in respect of the previous periods, except for the adoption of several amendments and improvements to PSAK effective January 1, 2023, January 1, 2022, and January 1 and April 1, 2021 as disclosed in this Note.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is also the functional currency of the entities in the Group.

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the consolidated financial statements, although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian PSAK

c. Adoption of Amendments and to Improvements to PSAK

Grup menerapkan amendemen dan penyesuaian PSAK yang wajib diberlakukan mulai 1 Januari 2023, 1 Januari 2022, dan 1 Januari dan 1 April 2021. Penerapan amendemen dan penyesuaian PSAK tidak mengakibatkan perubahan substansial pada kebijakan akuntansi Grup dan tidak berpengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya:

The Group applied amendments and improvements to PSAK that are mandatory for application from January 1, 2023, January 1, 2022, and January 1 and April 1, 2021. The application of these amendments and improvements to PSAK did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods:

1 Januari 2023

January 1, 2023

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap", tentang Hasil Sebelum Penggunaan Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan", tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan", tentang Pajak Tanggahan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

- *Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets", on Proceeds Before Intended Use;*
- *Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", on Definition of Accounting Estimates; and*
- *Amendments to PSAK 46, "Income Taxes", on Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.*

1 Januari 2022

January 1, 2022

- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis", tentang Referensi terhadap Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi", tentang Kontrak yang Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Sewa".

- *Amendments to PSAK 22, "Business Combinations", on Reference to the Conceptual Framework;*
- *Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets", on Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts;*
- *PSAK 71 (Annual Improvements 2020), "Financial Instruments"; and*
- *PSAK 73 (Annual Improvements 2020), "Leases".*

1 Januari 2021

January 1, 2021

- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis", tentang Definisi Bisnis;
- Amendemen PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", (Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2);
- Amendemen PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", (Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2);
- Amendemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan", (Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2); dan
- Amendemen PSAK 73, "Sewa", (Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2).

- *Amendments to PSAK 22, "Business Combinations", on Definition of Business;*
- *Amendments to PSAK 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement", (Interest Rate Benchmark Reform Batch 2);*
- *Amendments to PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures", (Interest Rate Benchmark Reform Batch 2);*
- *Amendments to PSAK 71, "Financial Instruments", (Interest Rate Benchmark Reform Batch 2); and*
- *Amendments to PSAK 73, "Leases", (Interest Rate Benchmark Reform Batch 2).*

1 April 2021

April 1, 2021

- Amendemen PSAK 73, "Sewa", tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021.

- *Amendments to PSAK 73, "Lease", on Covid-19 related Rent Concessions Beyond 30 June 2021.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian PSAK (lanjutan)

Siaran Pers Mengenai “Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa” yang Diterbitkan pada Bulan April 2022

Pada bulan April 2022, DSAK IAI mengeluarkan siaran pers mengenai “Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa” sebagai bahan penjelasan terhadap persyaratan yang relevan dari PSAK 24, “Imbalan Kerja”, yang secara khusus menjelaskan cara mengatribusikan imbalan pensiun pada periode jasa program pensiun dengan pola tertentu berdasarkan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan siaran pers, DSAK IAI mengamati bahwa entitas perlu mengatribusikan imbalan pensiun hanya untuk setiap tahun dimana seorang pekerja memberikan jasa sejak usia sebelum usia pensiun, yaitu 24 tahun sebelum usia pensiun (atau, jika pekerjaan dimulai pada atau setelah 24 tahun sebelum usia pensiun, terhitung sejak karyawan pertama kali bekerja sampai dengan usia pensiun).

Setiap perubahan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan setelah penerapan atribusi imbalan sebagaimana dijelaskan dalam siaran pers ini dianggap sebagai perubahan kebijakan akuntansi. Berdasarkan siaran pers, setiap perusahaan perlu menilai waktu yang wajar untuk mengubah kebijakan akuntansinya terkait hal ini.

Perusahaan telah menerapkan persyaratan dari siaran pers dan telah melakukan perikatan dengan aktuaris independen untuk menghitung dampak dari perubahan kebijakan akuntansi ini.

Dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian telah diungkapkan pada Catatan 22.

d. Prinsip Konsolidasian

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

Entitas Anak adalah seluruh entitas di mana Perusahaan memiliki pengendalian. Perusahaan mengendalikan *investee* ketika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Adoption of Amendments and to Improvements to PSAK (continued)

Press Release Regarding “Attributing Benefit to Periods of Service” Issued in April 2022

In April 2022, DSAK IAI issued a press release regarding “Attributing Benefit to Periods of Service” as an explanatory material to the relevant requirements of PSAK 24, “Employee Benefits”, which specifically explains how to attribute pension benefits to periods of service for pension plans with specific patterns based on the applicable laws in Indonesia.

Based on the press release, DSAK IAI observed that the entity should attribute pension benefits only to each year in which an employee renders service from the age before retirement age, which is 24 years before retirement age (or, if employment commences on or after the age of 24 years before retirement age, from the date the employee first renders service to the retirement age).

Any changes in the estimated liabilities for employee benefits after applying the attribution of benefits as explained in this press release are considered as a change in accounting policy. Based on the press release, each company needs to assess the reasonable timing to change its accounting policy on this matter.

The Company has applied the requirements of the press release and has engaged with an independent actuary to calculate the impact of change in accounting policy.

The impact to the consolidated financial statements is disclosed in Note 22.

d. Principles of Consolidation

Inter-company transactions, balances and unrealized gains or loss on transactions between companies in the group are eliminated.

Subsidiaries are all entities over which the Company has control. The Company controls the investee when the Company has power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power over the investee to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada nilai tercatatnya.
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- Mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- Mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba; dan
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kepemilikan non-pengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas jumlah tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

e. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangan konsolidasiannya (entitas pelapor).

d. Principles of Consolidation (continued)

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the Non-controlling Interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

If the Company loses control of a subsidiary, the Company on the date of loss of control:

- *Derecognizes the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at its carrying amount;*
- *Derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *Recognizes the fair value of the consideration received (if any);*
- *Recognizes the fair value of any investment retained;*
- *Reclassifies the Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate; and*
- *Recognizes any resulting difference as gain or loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent entity.

Transactions with non-controlling interest that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying amount of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interest is also recorded in equity.

e. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK 7, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

Related party is a person or an entity related to the entity who prepares the consolidated financial statements (the reporting entity).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
 - Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 32 atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lain.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Transactions with Related Parties (continued)

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
- has control or joint control over the reporting entity;
 - has significant influence over the reporting entity; or
 - is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
- The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
 - Both entities are joint ventures of the same third party;
 - One entity is a joint venture of the same third party and the other entity is an associate of the third entity;
 - The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
 - The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
 - A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
 - The entity, or a member of a group which the entity is part of the group, providing personnel services of the key management to the reporting entity or the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties were disclosed in Note 32 to the consolidated financial statements.

f. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

f. Financial Instruments (continued)

Aset Keuangan

Financial Assets

Pengakuan dan Pengukuran

Recognition and Measurement

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan bukan pada FVTPL.

Financial assets are classified at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) and fair value through profit or loss (FVTPL). The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. The Group initially measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at FVTPL.

Untuk aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus menimbulkan arus kas yang 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest' (SPPI) on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup 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 trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dengan biaya perolehan diamortisasi dan FVOCI.

The Group only had financial assets classified at amortized cost and FVOCI.

Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Financial Assets at Amortized Cost

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mengumpulkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Aset keuangan Grup yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.

Aset Keuangan pada FVOCI

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas di FVOCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian", dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut dicatat di OCI. Instrumen ekuitas di FVOCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Investasi jangka panjang lainnya diklasifikasikan dalam kategori ini.

Penghentian Pengakuan

Pengakuan aset keuangan dihentikan jika dan hanya jika, (a) hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut berakhir; (b) Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun telah menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga di bawah kesepakatan 'pass-through'; dan (c) Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan atau Grup tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset tersebut.

Di mana Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, dan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan atau pengendalian ditransfer dari aset, aset tersebut diakui apabila besar kemungkinannya Grup melanjutkan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat asli aset dan jumlah maksimum pembayaran Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Recognition and Measurement (continued)

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables.

Financial Assets at FVOCI

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50, "Financial Instruments: Presentation", and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments at FVOCI are not subject to impairment assessment.

Other long-term investment is classified in this category.

Derecognition

Financial assets are derecognized when and only when (a) the contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired; (b) the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay the received cash flow in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and (c) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset or the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Where the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor the transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group'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 that the Group could be required to repay.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh akun liabilitas keuangan, pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen, uang muka setoran modal dan simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas 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 konsolidasian.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum dengan entitas lain untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar didefinisikan sebagai harga yang akan diterima untuk menjual aset atau dibayar untuk mengalihkan liabilitas dalam transaksi yang teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, dalam ketiadaan, paling tidak pasar menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities

Recognition and Measurement

Financial liabilities are recognized when the Group has contractual obligation to transfer cash or other financial assets to other entities.

Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss (FVTPL), are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the liabilities.

Subsequently, the Group measures all of its financial liabilities, at amortized cost using effective interest method. The Group's financial liabilities include trade payables - third parties, other payables, accrued expenses, consumer financing payables, deposits for future stock subscription and refundable membership fees. The Group has no financial liability measured at FVTPL.

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when, and only when, the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expired.

Where 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 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities can be offset and the net amount is presented in the consolidated statements of financial position, if and only if, 1) the Group currently has rights that can be enforced by law with other entities to offset the recognized amounts and 2) intends to settle on a net basis or to realize the asset and settle liability simultaneously.

Estimation of Fair Value

Fair value is defined as 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 in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has accessed at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Estimasi Nilai Wajar (lanjutan)

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga yang dikutip di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika tidak ada harga dikutip di pasar aktif, maka Grup menggunakan teknik penilaian yang memaksimalkan penggunaan input yang dapat diamati dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diamati.

g. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (*expected credit loss/ECL*) atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. ECL adalah perkiraan kerugian kredit tertimbang probabilitas. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu, perbedaan antara arus kas yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan arus kas yang diharapkan akan diterima Grup), didiskontokan dengan suku bunga efektif dari aset keuangan, dan mencerminkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya tentang peristiwa masa lalu, kondisi saat ini dan prakiraan kondisi ekonomi masa depan.

Grup mengakui penyisihan penurunan nilai berdasarkan ECL 12 bulan atau seumur hidup, tergantung pada apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal.

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat mengestimasi ECL, Grup mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang relevan dan tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi yang bersifat perkiraan masa depan.

Grup mengakui ECL seumur hidup untuk piutang yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menggunakan matriks provisi yang didasarkan pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang bersifat perkiraan masa depan yang spesifik untuk peminjam dan lingkungan ekonomi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah aset keuangan tersebut pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang berdampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi. Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Estimation of Fair Value (continued)

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

g. Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on financial assets measured at amortized cost. ECL is a probability weighted estimate of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortages (i.e., the difference between the cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and the cash flows that the Group is expected to receive), discounted at the effective interest rate of the financial asset, and reflect fair and reliable information available without undue cost or effort regarding past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

The Group recognizes an allowance for impairment based on either 12-month or lifetime ECLs, depending on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

The Group recognizes lifetime ECLs for receivables that do not contain significant financing component. The Group uses provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the borrowers and the economic environment. At each reporting date, the Group assesses whether these financial assets at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

- a. kesulitan keuangan yang signifikan dari penerbit atau peminjam;
- b. pelanggaran kontrak, seperti wanprestasi atau peristiwa lewat jatuh tempo;
- c. pemberi pinjaman dari peminjam, karena alasan ekonomi atau kontrak yang berkaitan dengan kesulitan keuangan peminjam, setelah memberikan kepada peminjam sebuah konsesi yang tidak akan dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman;
- d. terdapat kemungkinan bahwa peminjam akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan lainnya;
- e. hilangnya pasar aktif aset keuangan karena kesulitan keuangan; atau
- f. pembelian atau asal mula aset keuangan dengan diskon besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Grup menganggap aset keuangan mengalami gagal bayar ketika pihak lawan gagal membayar kewajiban kontraktualnya, atau terdapat pelanggaran persyaratan kontraktual lainnya, seperti jaminan.

Grup secara langsung mengurangi jumlah tercatat bruto dari aset keuangan ketika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual atas aset keuangan, baik sebagian atau seluruhnya. Hal ini umumnya terjadi ketika Grup menentukan bahwa peminjam tidak memiliki aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar kembali jumlah yang dikenakan penghapusan tersebut. Namun, aset keuangan yang dihapusbukukan masih dapat dikenakan aktivitas penegakan hukum untuk mematuhi prosedur Perusahaan untuk pemulihan jumlah yang jatuh tempo. ECL atas aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai cadangan kerugian penurunan nilai terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

g. Impairment of Financial Assets (continued)

- a. significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- b. a breach of contract, such as a default or past due event;
- c. the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- d. it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- e. the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
- f. the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

The Group considers a financial asset to be in default when a counterparty fails to pay its contractual obligations, or there is a breach of other contractual terms, such as covenants.

The Group directly reduces the gross carrying amount of a financial asset when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows on a financial asset, either partially or in full. This is generally the case when the Group determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Group's procedures for recovery of amounts due. The ECLs on financial assets at amortized cost are recognized as allowance for impairment losses against the gross carrying amount of the financial asset, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

h. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Persediaan

Persediaan Grup terdiri dari tanah, makanan dan minuman, peralatan dan pemeliharaan, perlengkapan kantor dan perlengkapan restoran. Biaya perolehan persediaan terdiri dari seluruh biaya yang terjadi sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi terkini yang ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang, kecuali tanah yang ditentukan dengan metode identifikasi khusus. Persediaan dalam bentuk tanah adalah properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir periode. Grup menyediakan penyisihan untuk nilai realisasi bersih persediaan, jika ada, berdasarkan hasil penelaahan berkala atas kondisi fisik dan nilai realisasi bersih persediaan.

j. Uang Muka

Uang muka pada awalnya dicatat sebesar biaya transaksi, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada.

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan. Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya yang berkaitan dengan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau manfaat ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Sejak 2023, Grup memilih untuk menggunakan model revaluasi untuk pengukuran aset tetapnya berupa tanah, gedung dan *landscape*. Aset tetap selain tanah dan bangunan diukur dengan model biaya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

i. Inventories

Inventories of the Group consist of land, food and beverages, tools and maintenance, office supplies and restaurant supplies. The cost of inventories consists of all costs incurred until inventories are in current condition and location which is determined using the weighted average method, except for land which is determined by specific identification method. Inventories in the form of land are properties held for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation.

Inventories are valued 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 costs necessary to make the sale.

Allowance for inventory obsolescence is provided based on a review of the condition of inventories at the end of the period. The Group provides allowance for net realizable value of inventories, if any, based on periodic reviews of the physical conditions and net realizable values of the inventories

j. Advances

Advances are initially recorded at transaction cost, and subsequently recorded at cost less impairment loss, if any.

k. Prepaid Expense

Prepaid expense is amortized over its beneficial period using the straight-line method.

l. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The initial cost of fixed assets consists of its purchase price, including import duties and taxes that cannot be credited and any directly attributable costs in bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as deferred charges and amortized during the period of the land rights or the economic useful life of land, whichever is shorter.

Commencing 2023, the Group used the revaluation model for measuring its fixed assets in the form of land, buildings and landscape. Other fixed assets are measured using the cost model.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

I. Aset Tetap (lanjutan)

I. Fixed Assets (continued)

Pada model biaya, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Sedangkan pada model revaluasi, aset tetap dinyatakan sebesar jumlah revaluasi, yaitu, nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.

Under cost model, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. While under revaluation model, fixed assets are stated at revalued amount, i.e., fair value at the revaluation date less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses which incurred after revaluation date.

Biaya yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the fixed assets used in the operations, such as repairs and maintenance costs are charged to profit or loss as incurred. If these expenditures result in increase future economic benefits expected from the use of such fixed assets that can exceed the normal performance, then the expenditures are capitalized as additional costs of fixed assets.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus selama masa manfaat aset tetap, sebagai berikut:

Depreciation is computed on a straight-line basis over the useful lives, as follows:

	2023		2022 dan 2021 / 2022 and 2021		
	Tahun / Years	Tarif / Rate	Tahun / Years	Tarif / Rate	
Gedung	20 - 30	5% - 3,33%	20	5%	Buildings
Landscape	20 - 30	5% - 3,33%	20	5%	Landscape
Peralatan golf	8	12,5%	8	12,5%	Golf equipment
Peralatan dan mesin	8	12,5%	8	12,5%	Equipment and machineries
Peralatan dapur	4	25%	4	25%	Kitchen equipment
Perabotan	4	25%	4	25%	Furniture and fixtures
Peralatan kantor	4	25%	4	25%	Office equipment
Kendaraan	4	25%	4	25%	Vehicles

Aset dalam konstruksi dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Aset dalam konstruksi akan direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Asset under construction is stated at cost and presented as part of fixed assets. Asset under construction will be transferred to the appropriate fixed assets account when construction is completed and the asset is ready for its intended use. Depreciation is charged when the asset is ready to use.

Jumlah tercatat aset tetap ditelaah kembali untuk dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan jumlah tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying amounts of fixed assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying amounts may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of fixed asset as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the period until the next major inspection activity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Aset Tetap (lanjutan)

Suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap (ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut) diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu aset, jika ada, umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan dampak dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang dicatat secara prospektif.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengaturan Bersama

Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan aset atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* akan mengurangi jumlah tercatat investasi.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi, sebagai berikut:

- Jika investasi menjadi entitas anak, Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 22, "Kombinasi Bisnis", dan PSAK 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian".
- Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

I. Fixed Assets (continued)

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising from derecognition of fixed asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying value of the item) is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

The assets' residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if required, at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

m. Investments in Associates and Joint Arrangement

Associates

Associates are entities in which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but has no control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is added or deducted by the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee will reduce the carrying amount of the investment.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate, as follows:

- If the investment becomes a subsidiary, the Group accounts for its investment in accordance with PSAK 22, "Business Combinations", and PSAK 65, "Consolidated Financial Statements".*
- If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measures the retained interest at fair value.*
- When the Group discontinues the use of the equity method, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengaturan Bersama (lanjutan)

Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan atas dua atau lebih pihak yang memiliki pengendalian bersama, yaitu, persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang hanya ada ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset bersih pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai ventura bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Aset yang dikenakan amortisasi dinilai untuk penurunan nilai apabila peristiwa atau perubahan keadaan terjadi yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah di mana jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah diidentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan mengalami penurunan yang ditelaah untuk kemungkinan pembalikan dari penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

o. Imbalan Kerja Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, Grup mengakui liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sesuai dengan Undang-undang No. 6 Tahun 2023 atau Undang-undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat serta Pemutusan Hubungan Kerja. Tidak ada pendanaan yang dilakukan untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dimana perhitungan aktuarial dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Investments in Associates and Joint Arrangement (continued)

Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classifies its joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers. A joint venturer recognizes its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

n. Impairment of Non-Financial Assets

Assets that are subject to amortization are assessed for impairment when events or changes in circumstances occur which indicate that the carrying amount may not be recoverable. Decline in value is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds the recoverable amount. Recoverable amount is the higher amount between the asset's fair value less cost to sell or value in use. For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

o. Employee Benefits

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the Group recognizes estimated liabilities for employee benefits in accordance with Company Regulation, Law No. 6 of 2023 or Job Creation Law and based on its implementing regulation, Government Regulation No. 35 of 2021 on Fixed Term Employment, Outsourcing, Working Hours and Rest Times and Termination. No funding has been made to this defined benefit plan.

The Group's net obligation in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the estimated liabilities for employee benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The estimated liabilities for employee benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) beban atau pendapatan bunga bersih dalam laba rugi pada saat terjadinya.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ketika atau selama Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu, aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Employee Benefits (continued)

Remeasurements of estimated liabilities for employee benefits, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net (asset) estimated liabilities for employee benefits for the period by applying the discount rate used to measure the liabilities for estimated liabilities for employee benefits at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employee benefits when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of estimated liabilities for employee benefits being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Group in connection with the settlement.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

p. Revenue and Expense Recognition

Revenue from Contracts with Customers

The Group recognizes revenue from contracts with customers when or while the Group fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e., assets) to the customers. Assets are transferred when or while the customer gains control of the asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, Grup menentukan pada insepse kontrak apakah entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu atau memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu.

Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan Grup selama Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- Pelaksanaan Grup menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- Pelaksanaan Grup tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Grup dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Grup telah menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban kinerja adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan Pajak Pertambahan Nilai, yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual yang berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diobservasi secara langsung, harga jual yang berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban kinerja dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from Contracts with Customers (continued)

For each identified performance obligation, the Group determines at contract inception whether the entity fulfills a performance obligation over time or fulfills a performance obligation at a point in time. If the entity does not fulfill performance obligations over time, the performance obligations are fulfilled at a point in time.

The Group fulfills its performance obligations and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:

- *Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group as long as the Group carries out its implementation obligations;*
- *The Group's operations create or increase assets controlled by customers as long as those assets are generated or enhanced; or*
- *The Group does not give rise to an asset with alternative uses for the Group and the Group has the right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.*

The Group has adopted PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment, as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and Value-Added Tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

Grup menentukan apakah Grup merupakan prinsipal atau agen untuk masing-masing barang atau jasa tertentu yang dijanjikan kepada pelanggan. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup adalah prinsipal dalam kontrak pendapatannya.

Penjualan Barang

Pendapatan diakui pada saat pengendalian barang dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan. Jika besar kemungkinan diskon akan diberikan dan jumlahnya dapat diukur dengan andal, diskonto tersebut diakui sebagai pengurang pendapatan pada saat penjualan diakui.

Pendapatan Jasa

Pendapatan dari jasa dan jasa lainnya diakui pada saat jasa atau barang yang diserahkan kepada pelanggan.

Saldo Kontrak

Piutang

Piutang merupakan hak Grup atas sejumlah imbalan yang tidak bersyarat (yaitu, hanya berlalunya waktu yang diperlukan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo).

Pendapatan Diterima di Muka

Uang muka yang diterima sebelum penyerahan barang dan jasa dicatat sebagai pendapatan diterima di muka dan diperoleh setelah penyerahan fisik atau pemberian jasa dan diterima oleh pelanggan.

Pendapatan diterima di muka diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Pendapatan dari Sumber Lain di Luar Cakupan PSAK 72

Pendapatan bunga diakui sebagai pendapatan bunga dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan setelah dikurangi pajak final yang berlaku.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from Contracts with Customers (continued)

The Group determines whether the Group is the principal or agent for certain goods or services promised to customers. The Group has generally concluded that the Group is the principal in its revenue contracts.

Sale of Goods

Revenue is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally upon delivery. If it is probable that discounts will be granted and the amount can be measured reliably, then the discount is recognized as a reduction of revenue as the sales are recognized.

Revenues from Services

Revenues from services and other services are recognized when the services or goods are delivered to customers.

Contract Balances

Receivables

A receivable represents the Group's right to an amount of consideration that is unconditional (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due).

Unearned Revenues

Advances received before delivery of goods or services are recorded as unearned revenues and are earned after physical delivery or rendering of services and receipt by the customer.

Unearned revenues are classified as a non-current liability.

Revenue from Other Source Outside the Scope of PSAK 72

Interest income is recognized as the interest accrues using effective interest rate method and presented net of applicable final tax.

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan dimasukkan ke dalam laba rugi periode berjalan, kecuali jika pajak tersebut timbul dari transaksi atau peristiwa di luar laba rugi. Pajak yang terkait dengan pos-pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dicatat dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos-pos yang diakui langsung ke ekuitas dicatat dalam ekuitas.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Liabilitas pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi, jika diperlukan, manajemen akan menghitung jumlah provisi yang mungkin timbul.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak terpakai sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila itu tidak lagi kemungkinan jumlah laba fiskal memadai akan tersedia untuk mengkompensasi sebagian atau semua aset pajak tangguhan.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laba rugi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

q. Income Taxes

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of fees that may arise.

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purpose at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the carry forward of unused tax losses and unused tax credits to the extent the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Deferred tax is charged or credited in profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also charged or credited directly to equity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau, jika banding diajukan oleh Grup, ketika hasil banding telah ditentukan.

Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Apabila nilai aset atau liabilitas yang tercatat berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

r. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham (LPS/RPS) dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung ketika Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham maka perhitungan LPS/RPS dasar untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

q. Income Taxes (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Group, when the result of the appeal is determined.

Final Income Tax

In accordance with the tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in profit or loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

If the recorded value of an asset or liability related to final income tax differs from its taxable base, the difference is not recognized as deferred tax asset or deferred tax liability.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged in profit or loss is recognized either as prepaid tax or tax payable, accordingly.

r. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share (EPS/LPS) is computed by dividing net income (loss) with the weighted average number of shares outstanding during the period.

Diluted earnings per share is calculated when the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

If the number of common shares or convertible securities increases due to the issuance of bonus share (capitalization of additional paid-in capital), stock dividend (income capitalization) or stock split, or decrease due to reverse stock split, then basic EPS/LPS calculation for the period shall be adjusted retrospectively.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Segmen Operasi

Segmen usaha dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi. Aset non-moneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun non-moneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, kurs mata uang asing yang digunakan oleh Grup berasal kurs tengah dari Bank Indonesia untuk 1 \$AS masing-masing setara dengan Rp 15.416, Rp 15.731 dan Rp 14.269.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada tiap-tiap akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

a. Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

s. Operating Segments

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

t. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currency are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are recognized in profit or loss. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined. Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the exchange rates used by the Group are the middle rates from Bank Indonesia wherein US\$ 1 is equivalent to Rp 15,416, Rp 15,731 and Rp 14,269, respectively.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date.

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the consolidated financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi aset dan liabilitas keuangan. Dengan demikian, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup yang diungkapkan dalam Catatan 2f atas laporan keuangan konsolidasian.

Keberadaan Kontrak

Dokumen utama Grup untuk kontrak dengan pelanggan adalah pesanan pembelian dan perjanjian jual dan beli yang disetujui dengan persyaratan yang diidentifikasi dengan jelas termasuk spesifikasi produk dan jasa, dan persyaratan pembayaran. Selain itu, bagian dari proses penilaian Grup sebelum pengakuan pendapatan adalah untuk menilai kemungkinan bahwa Grup akan mengumpulkan imbalan yang menjadi haknya untuk ditukar dengan barang yang dijual yang akan dialihkan dan jasa yang diberikan kepada pelanggan.

b. 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 jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian ECL

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan kemungkinan piutang tak tertagih. Grup menggunakan matriks provisi untuk piutang usaha dan piutang lain-lain untuk menghitung ECL. Grup melakukan peninjauan berkala terhadap usia dan status akunnya, yang dirancang untuk mengidentifikasi akun yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Jumlah tercatat dari piutang usaha dan piutang lain-lain diungkapkan pada Catatan 5 dan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2f to the consolidated financial statements.

Existence of a Contract

The Group's primary document for a contract with a customer is an approved purchase order and sale and purchase agreement with terms clearly identified including the product and service specification, and payment terms. In addition, part of the assessment process of the Group before revenue recognition is to assess the probability that the Group will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods sold that will be transferred and services that will be rendered to the customer.

b. Estimates and Assumptions

The key assumptions related to the future and the key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next year end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Assessment of ECL

The Group maintains an allowance for impairment loss at a level considered adequate to provide for potential uncollectible receivables. The Group uses a provision matrix for trade receivables and other receivables to calculate ECLs. The Group performs a regular review of the age and status of its accounts, designed to identify accounts for impairment. The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecasted economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The carrying amounts of trade receivables and other receivables are disclosed in Notes 5 and 6 to the consolidated financial statements.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tersebut antara 4 sampai 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan, karenanya, biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 13 atas laporan keuangan konsolidasian.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan biaya imbalan kerja Grup 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. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 20 atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja.

Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 22 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan yang mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Grup telah membukukan liabilitas untuk mengantisipasi hasil pemeriksaan pajak berdasarkan estimasi timbulnya tambahan pajak. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of Fixed Assets

The acquisition costs of fixed assets is depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these assets to be within 4 until 30 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and, therefore, future depreciation charges could be revised. The carrying amount of the Group's fixed assets at the reporting date is disclosed in Note 13 to the consolidated financial statements.

Employee Benefits

The determination of the Group's estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary and the Group's management in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies mentioned in Note 20 to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual result or significant changes in the Group assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense.

Further details are disclosed in Note 22 to the consolidated financial statements.

Income Taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain. The Group recognizes liabilities for anticipated tax audit issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kas	201.528.600	189.751.407	155.842.760	Cash on hand
Kas di bank				Cash in banks
<u>Rupiah</u>				<u>Rupiah</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.708.382.632	1.914.623.787	8.834.318.705	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.703.638.798	2.230.333.792	3.684.822.721	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	598.523.514	228.534.622	95.618.849	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	230.831.872	1.138.116.479	1.288.593.986	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	123.274.963	417.241.355	26.517.743	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	47.941.176	72.436.307	14.725.346	PT Bank Pembangunan Daerah Bali
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	38.878.355	-	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
<u>Dolar Amerika Serikat</u>				<u>United States Dollar</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	272.811.248	86.799.261	771.479.440	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	124.429.221	113.721.219	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	12.532.606	PT Bank Central Asia Tbk
Sub-jumlah	<u>19.724.282.558</u>	<u>6.212.514.824</u>	<u>14.842.330.615</u>	Sub-total
Deposito berjangka				Time deposits
<u>Rupiah</u>				<u>Rupiah</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	24.916.977.252	15.000.000.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	22.068.169.948	12.500.000.000	27.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	4.115.063.064	4.500.000.000	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.000.000.000	-	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
<u>Dolar Amerika Serikat</u>				<u>United States Dollar</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<u>770.800.250</u>	<u>786.550.000</u>	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-jumlah	<u>54.871.010.514</u>	<u>32.786.550.000</u>	<u>27.000.000</u>	Sub-total
Jumlah	<u>74.796.821.672</u>	<u>39.188.816.231</u>	<u>15.025.173.375</u>	Total

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, deposito berjangka dalam Rupiah memiliki tingkat suku bunga berkisar 1,90% sampai 5,25% per tahun dan deposito berjangka dalam Dolar Amerika Serikat memiliki tingkat suku bunga sebesar 0,75% per tahun. Deposito berjangka memiliki jangka waktu penempatan 1 (satu) sampai 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (*automatic roll-over*).

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, Grup telah mengasuransikan kas (*cash in safe and cash in transit*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.944.000.000, Rp 2.700.000.000 dan Rp 2.300.000.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut telah memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak ada kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi dan dijadikan sebagai jaminan terhadap pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat kas dan setara kas yang signifikan yang tidak dapat digunakan atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, time deposits in Rupiah have interest rates ranging from 1.90% to 5.25% per annum and time deposit in United States Dollar has interest rate of 0.75% per annum. Time deposits have a placement term of 1 (one) to 3 (three) months and can be extended automatically (*automatic roll-over*).

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the Group has insured its cash (*cash in safe and cash in transit*) with a coverage value of Rp 2,944,000,000, Rp 2,700,000,000 and Rp 2,300,000,000, respectively. Management believes that the insurance value is adequate to cover possible losses from the risks.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, there are no cash and cash equivalents placed to related parties or used as collateral for a loan.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, there is no significant cash and cash equivalents that cannot be used or restricted.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

a. Berdasarkan pelanggan

	2023	2022	2021
<u>Pihak berelasi</u> (Catatan 32)			
PT Humpuss	180.016.174	431.565.307	662.285.945
<u>Pihak ketiga</u>			
PT Kualitas Andalan Bersama	1.286.965.861	1.392.692.500	736.742.000
Piutang kartu kredit	458.093.005	415.893.494	392.707.425
PT Raja Golf	52.011.069	58.405.954	63.639.853
Keanggotaan	-	28.899.997	97.800.775
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	75.186.364	26.299.350	94.951.416
Sub-jumlah	1.872.256.299	1.922.191.295	1.385.841.469
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha - pihak ketiga	223.072.715	229.699.118	196.648.776
Pihak Ketiga - Bersih	1.649.183.584	1.692.492.177	1.189.192.693
Bersih	1.829.199.758	2.124.057.484	1.851.478.638

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

a. Based on customers

<u>Related parties</u> (Note 32)
PT Humpuss
<u>Third parties</u>
PT Kualitas Andalan Bersama
Credit card receivables
PT Raja Golf Members
Others (each below Rp 50,000,000)
Sub-total
Less allowance for impairment of trade receivables - third parties
Third Parties - Net
Net

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

b. Berdasarkan umur

b. Based on aging

	2023	2022	2021	
Belum jatuh tempo	557.190.679	13.600.000	8.750.322	Not yet due
Lewat jatuh tempo:				Past due:
1 - 30 hari	337.190.532	915.565.494	938.959.110	1 - 30 days
31 - 60 hari	217.928.262	445.189.408	260.090.391	31 - 60 days
61 - 90 hari	292.657.000	528.567.679	383.113.471	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	647.306.000	450.834.021	457.214.120	More than 90 days
Jumlah	2.052.272.473	2.353.756.602	2.048.127.414	Total
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha - pihak ketiga	223.072.715	229.699.118	196.648.776	Less allowance for impairment of trade receivables - third parties
Bersih	1.829.199.758	2.124.057.484	1.851.478.638	Net

Rincian dan mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The details and movements in the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2023	2022	2021	
Saldo awal	229.699.118	196.648.776	201.450.499	Beginning balance
Penambahan	12.723.597	83.717.657	6.831.511	Additions
Pemulihan	(19.350.000)	(50.667.315)	(11.633.234)	Recovery
Saldo akhir	223.072.715	229.699.118	196.648.776	Ending balance

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang tersebut.

Management believes that the allowance for impairment losses on trade receivables is sufficient to cover possible losses which might arise from uncollectible receivables. The management also believes that there is no significant concentration of credit risk on these receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, there are no trade receivables pledged as collateral for a loan.

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam Rupiah.

All trade receivables are denominated in Rupiah.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	2021	
<u>Pihak berelasi</u> (Catatan 32)				<u>Related parties</u> (Note 32)
PT Bogor Raya Ecopark	113.752.140.119	78.140.814.569	26.100.533.684	PT Bogor Raya Ecopark
PT Belitung Golf and Resorts	17.381.232.181	214.027.100	24.065.161.692	PT Belitung Golf and Resorts
JO Trinita Sentul	2.865.032.529	97.903.000	-	JO Trinita Sentul
PT Bali Pecatu Graha	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	PT Bali Pecatu Graha
PT New Kuta Condotel	311.505.062	226.335.063	235.336.438	PT New Kuta Condotel
PT Megazone Lestari Abadi	-	4.631.557	4.631.557	PT Megazone Lestari Abadi
Jumlah Pihak Berelasi	135.809.909.891	80.183.711.289	51.905.663.371	Total Related Parties

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

	2023	2022	2021	
Pihak ketiga				<i>Third parties</i>
Koperasi Karyawan	561.709.596	317.500.000	247.500.000	<i>Employee Cooperative</i>
PT Flora Tjipta Sarana	-	61.147.288.413	60.550.911.112	<i>PT Flora Tjipta Sarana</i>
PT Karya Rama Prima	-	250.000.000	250.000.000	<i>PT Karya Rama Prima</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	48.738.241	768.329.282	349.135.300	<i>Others (each below Rp 100,000,000)</i>
Sub-jumlah	610.447.837	62.483.117.695	61.397.546.412	<i>Sub-total</i>
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang lain-lain - pihak ketiga	58.834.500	148.054.650	149.954.648	<i>Less allowance for impairment of other receivables - third parties</i>
Pihak Ketiga - Bersih	551.613.337	62.335.063.045	61.247.591.764	<i>Third Parties - Net</i>
Bersih	136.361.523.228	142.518.774.334	113.153.255.135	Net

Rincian dan mutasi cadangan penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The details and movements in the allowance for impairment of other receivables are as follows:

	2023	2022	2021	
Saldo awal	148.054.650	149.954.648	423.195.415	<i>Beginning balance</i>
Pemulihan	(89.220.150)	(1.899.998)	(273.240.767)	<i>Recovery</i>
Saldo akhir	58.834.500	148.054.650	149.954.648	Ending balance

Seluruh saldo piutang lain-lain didenominasi dalam Rupiah dan dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

All other receivables are denominated in Rupiah and collectible on demand.

PT Bogor Raya Ecopark (Boreco), pihak berelasi

PT Bogor Raya Ecopark (Boreco), a related party

Pada tanggal 3 September 2021, PT Sentul Golf Utama (SGU) melakukan perjanjian pinjam meminjam dengan Boreco, dalam rangka pembangunan lapangan golf. Pinjaman ini dengan plafon sebesar Rp 175.000.000.000 tidak dikenakan bunga.

On September 3, 2021, PT Sentul Golf Utama (SGU) entered into a loan agreement with Boreco, for the construction of a golf course. The loan with a ceiling of Rp 175,000,000,000 is not subject to interest.

SGU mendapatkan hak untuk menyewa lapangan golf yang dibangun oleh Boreco selama 20 tahun sejak lapangan golf selesai dibangun dan mendapatkan opsi untuk membeli lapangan golf selama periode masa sewa.

SGU obtained the right to lease the golf course being built by Boreco for 20 years from the completion of the golf course and has the option to purchase the golf course during the lease period.

PT Belitung Golf and Resorts (BGR), pihak berelasi

PT Belitung Golf and Resorts (BGR), a related party

Piutang lain-lain dari BGR merupakan dana yang diberikan kepada pihak berelasi untuk tujuan operasional dan tidak dikenakan bunga.

Other receivables from BGR, relate to funds provided to related parties for operational purposes and are not subject to interest.

Piutang lain-lain dari BGR telah dilakukan saling hapus utang-piutang berdasarkan surat kesepakatan penyelesaian utang-piutang antara Perusahaan dan BGR tanggal 12 Oktober 2023 (lihat Catatan 16).

Other receivables from BGR have been set-off based on a letter of agreement for settlement of debts between the Company and BGR dated October 12, 2023 (see Note 16).

Pada tahun 2022, piutang sebesar Rp 26.900.000.000 dari BGR telah dikonversi menjadi penambahan investasi melalui konversi utang-piutang berdasarkan surat kesepakatan penyelesaian utang piutang antara Perusahaan dan BGR tanggal 26 September 2022 (lihat Catatan 12).

In 2022, receivables amounted to Rp 26,900,000,000 from BGR have been converted to additional investment through conversion of debts based on a letter of agreement for settlement of debts and receivables between the Company and BGR dated September 26, 2022 (see Note 12).

PT New Kuta Condotel (NKC)

PT New Kuta Condotel (NKC)

Piutang lain-lain dari NKC merupakan dana yang diberikan kepada pihak berelasi untuk tujuan operasional dan tidak dikenakan bunga.

Other receivables from NKC, relate to funds provided to related parties for operational purposes and are not subject to interest.

Pada tahun 2021, piutang sebesar Rp 10.000.000.000 dari NKC telah dikonversi menjadi investasi melalui konversi piutang berdasarkan Akta Notaris No. 13 tanggal 30 Desember 2021 oleh Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Selatan (lihat Catatan 12).

In 2021, receivables amounted to Rp 10,000,000,000 from NKC have been converted to investment through conversion of receivables based on Notarial Deed No. 13 dated December 30, 2021 of Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notary in South Jakarta (see Note 12).

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

PT Flora Tjipta Sarana, pihak ketiga

Piutang lain-lain dari PT Flora Tjipta Sarana, merupakan piutang untuk pembangunan 18 Holes Black Rocks Golf Course dan pendukung lainnya, dikenakan bunga sebesar 1% per tahun yang akan terakumulasi secara terus menerus sampai dengan penyelesaian proyek sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama No. 001/PK/BGR-FTS/IX/2016 tanggal 8 September 2016.

Pada tahun 2023, piutang dari PT Flora Tjipta Sarana dialihkan (*cessie*) kepada PT Belitung Golf and Resorts, pihak berelasi, berdasarkan surat kesepakatan penyelesaian utang-piutang antara Perusahaan, PT Flora Tjipta Sarana dan PT Belitung Golf and Resorts tanggal 11 Oktober 2023.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai piutang lain-lain cukup memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang tersebut.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Tanah	17.775.387.059	-	-	Land
Makanan dan minuman	1.952.762.378	336.496.267	238.363.228	Food and beverages
Alat-alat dan pemeliharaan	1.477.955.509	2.427.609.256	2.378.671.081	Tools and maintenance
Perlengkapan kantor	603.705.345	104.347.161	83.769.680	Office supplies
Perlengkapan restoran	55.676.078	51.129.117	32.868.396	Restaurant supplies
Jumlah	<u>21.865.486.369</u>	<u>2.919.581.801</u>	<u>2.733.672.385</u>	Total

Jumlah persediaan yang diakui sebagai beban selama tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 sebesar Rp 21.337.964.156.

Seluruh persediaan, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kerugian pada PT Jasaraharja Putera dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 17.545.089.316, Rp 3.633.814.098 dan Rp 3.459.178.436 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat persediaan yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman.

Berdasarkan penelaahan terhadap nilai realisasi bersih persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi realisasi bersihnya, oleh karena itu, tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya.

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

PT Flora Tjipta Sarana, a third party

Other receivables from PT Flora Tjipta Sarana, represent receivables for the construction of 18 Holes Black Rocks Golf Course and other supports, subject to interest of 1% per annum which will be accumulated continuously until completion of the project in accordance with the Cooperation Agreement No. 001/PK/BGR-FTS/IX/2016 dated September 8, 2016.

In 2023, receivables from PT Flora Tjipta Sarana were transferred (*cessie*) to PT Belitung Golf and Resorts, a related party, based on a letter of agreement for settlement of debts among the Company, PT Flora Tjipta Sarana and PT Belitung Golf and Resorts dated October 11, 2023.

Management believes that the allowance for impairment losses on other receivables is sufficient to cover the possible losses which might arise from uncollectible receivables. The management also believes that there is no significant concentration of credit risk on these receivables.

7. INVENTORIES

This account consists of:

The amount of inventory recognized as an expense for the year ended December 31, 2023 is Rp 21,337,964,156.

All inventories, except for land, are insured against risk of loss to PT Jasaraharja Putera with a total sum insured of Rp 17,545,089,316, Rp 3,633,814,098 and Rp 3,459,178,436 as of December 31, 2023, 2022 and 2021, respectively. Management believes that the insurance amount is sufficient to cover possible losses on the insured inventories.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, there are no inventories pledged as collateral for a loan.

Based on the review of net realizable value of inventories, management believes that the carrying amount of inventories does not exceed its net realizable value, therefore, there is no provision for impairment needed to adjust the carrying amount of inventories to its net realizable value.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022	2021	
<u>Lancar</u>				<u>Current</u>
Operasional	4.121.673.950	701.461.183	302.584.220	Operational
Pengurusan sertifikasi tanah	2.502.017.010	8.224.399.823	6.066.960.483	Land certification
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	12.850.000	479.226.860	164.080.525	Others (each below Rp 50,000,000)
Jumlah	6.636.540.960	9.405.087.866	6.533.625.228	Total
<u>Tidak lancar</u>				<u>Non-current</u>
Uang muka pembelian aset tetap	4.053.897.600	-	-	Advance for purchase of fixed assets

Pada tanggal 31 Desember 2023, uang muka operasional merupakan uang muka kepada kontraktor untuk pemerataan lahan yang akan dilakukan pembangunan vila.

Pengurusan sertifikasi tanah merupakan pengurusan sertifikat tanah milik PT Sentul Golf Utama yang terletak di Desa Hambalang, Kec. Citeureup, Desa Babakan Madang, Kab. Bogor seluas ± 25 hektar.

Pada tanggal 31 Desember 2023, uang muka pembelian aset tetap merupakan uang muka pembayaran untuk pembelian peralatan golf.

8. ADVANCES

This account consists of:

As of December 31, 2023, advances for operational represent advances to contractors for land leveling related to construction of villas.

Advances for land certification represent the processing of land certificates belonging to PT Sentul Golf Utama located in Hambalang Village, Kec. Citeureup, Babakan Madang Village, Kab. Bogor with an area of ± 25 hectares.

As of December 31, 2023, advances for purchase of fixed assets represent advance payments to purchase golf equipment.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, akun ini merupakan asuransi dibayar di muka masing-masing sebesar Rp 72.161.004, Rp 26.982.175 dan Rp 52.651.907.

9. PREPAID EXPENSE

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, this account represents prepaid insurance amounted to Rp 72,161,004, Rp 26,982,175 and Rp 52,651,907, respectively.

10. BIAYA DITANGGUHKAN

Akun ini merupakan biaya-biaya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan rencana untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, yang meliputi biaya audit, penjamin emisi, biro administrasi efek, konsultan hukum, notaris dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo biaya ditanggung sebesar Rp 14.697.450.000.

10. DEFERRED CHARGES

This account represents expenses incurred by the Group in relation to its plan to conduct an Initial Public Offering of Shares, which include fees for audit, underwriter, securities administration bureau, legal consultants, notary and others. As of December 31, 2023, the balance of deferred charges amounted to Rp 14,697,450,000.

11. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

Akun ini merupakan investasi Grup dengan jumlah kepemilikan saham kurang dari 20%, sebagai berikut:

		2023				
Nama Entitas / Name of Entity	Bidang Usaha / Business Activities	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Kenaikan Nilai Wajar / Increase in Fair Value	Saldo Akhir / Ending Balance
PT New Kuta Condotel	Pembangunan, jasa dan kerja sama pengoperasian apartemen / Development, services and cooperation of apartment operation	11,36%	6.611.569.000	-	1.007.499.000	7.619.068.000
		2022				
Nama Entitas / Name of Entity	Bidang Usaha / Business Activities	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Penurunan Nilai Wajar / Decrease in Fair Value	Saldo Akhir / Ending Balance
PT New Kuta Condotel	Pembangunan, jasa dan kerja sama pengoperasian apartemen / Development, services and cooperation of apartment operation	11,36%	-	9.146.180.069	(2.534.611.069)	6.611.569.000

11. OTHER LONG-TERM INVESTMENT

This account represents the Group's investment with share ownership of less than 20%, as follows:

11. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, investasi pada PT New Kuta Condotel, pihak berelasi, dinyatakan berdasarkan laporan penilai No. 00010/2.0113-03/BS/05/0340/1/II/2024 dan No. 00049/2.0113-03/BS/05/0340/1/XII/2023 oleh Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert.) dari KJPP Syarif, Endang dan Rekan, masing-masing tanggal 26 Februari 2024 dan 4 Desember 2023, menggunakan Pendekatan Berbasis Aset dengan metode *Adjusted Book Value* (ABV) masing-masing sebesar Rp 7.619.068.000 dan Rp 6.611.569.000.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas asosiasi yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

11. OTHER LONG-TERM INVESTMENT (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, investment in PT New Kuta Condotel, a related party, is stated based on independent appraiser reports No. 00010/2.0113-03/BS/05/0340/1/II/2024 and No. 00049/2.0113-03/BS/05/0340/1/XII/2023 by Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert.) from KJPP Syarif, Endang dan Rekan, dated February 26, 2024 and December 4, 2023, respectively, using an *Asset Based Approach* with *Adjusted Book Value* (ABV) method amounted to Rp 7,619,068,000 and Rp 6,611,569,000, respectively.

12. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following are the associates that have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

2023								
Nama Entitas / Name of Entity	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Nilai Investasi / Amount of Investment	Akumulasi Rugi / Accumulated Losses	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan Investasi / Addition of Investments	Bagian Rugi / Share of Loss	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain / Share of Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance
PT Belitung Golf and Resorts	48,07%	37.025.000.000	(11.214.665.187)	25.810.334.813	-	(2.199.549.878)	423.322.945.850	446.933.730.785
2022								
Nama Entitas / Name of Entity	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Nilai Investasi / Amount of Investments	Akumulasi Rugi / Accumulated Losses	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) Investasi / Addition (Deduction) of Investments	Bagian Laba (Rugi) / Share of Profit (Losses)	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain / Share of Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance
PT Belitung Golf and Resorts	48,07%	10.125.000.000	(9.788.130.415)	336.869.585	26.900.000.000	(1.442.756.062)	16.221.290	25.810.334.813
PT Megazone Lestari Abadi	33,00%	363.000.000	(363.000.000)	-	(363.000.000)	363.000.000	-	-
PT New Kuta Condotel	11,36%	10.000.000.000	-	10.000.000.000	(9.146.180.069)	(704.189.724)	(149.630.207)	-
Jumlah / Total		20.488.000.000	(10.151.130.415)	10.336.869.585	17.390.819.931	(1.783.945.786)	(133.408.917)	25.810.334.813
2021								
Nama Entitas / Name of Entity	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Nilai Investasi / Amount of Investments	Akumulasi Rugi / Accumulated Losses	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan Investasi / Addition of Investments	Bagian Rugi / Share of Loss	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain / Share of Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance
PT Belitung Golf and Resorts	30,00%	10.125.000.000	(8.227.974.009)	1.897.025.991	-	(1.560.156.406)	-	336.869.585
PT Megazone Lestari Abadi	33,00%	363.000.000	(363.000.000)	-	-	-	-	-
PT New Kuta Condotel	25,00%	-	-	-	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Jumlah / Total		10.488.000.000	(8.590.974.009)	1.897.025.991	10.000.000.000	(1.560.156.406)	-	10.336.869.585

Investasi pada PT Belitung Golf dan Resorts (BGR)

Aktivitas bisnis utama BGR bergerak dalam bidang pengelolaan lapangan golf yang berlokasi di Belitung.

Pada tanggal 6 Desember 2022, pemegang saham BGR menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 60.000.000.000 menjadi Rp 100.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 33.750.000.000 menjadi Rp 77.025.000.000. Sehingga, kepemilikan Perusahaan meningkat dari 30% menjadi 48,07%.

Investment in PT Belitung Golf and Resorts (BGR)

BGR's main business activity is in the field of golf course management located in Belitung.

On December 6, 2022, BGR shareholders approved the increase in the authorized capital from Rp 60,000,000,000 to Rp 100,000,000,000 and increase in the issued and fully paid-up capital from Rp 33,750,000,000 to Rp 77,025,000,000. As such, the Company's ownership in BGR increased from 30% to 48.07%.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Investasi pada PT Belitung Golf dan Resorts (BGR) (lanjutan)

Pada tahun 2023, BGR melakukan revaluasi aset tetap berupa tanah, gedung dan *landscape* yang menghasilkan kenaikan pada bagian penghasilan komprehensif lain dari surplus revaluasi.

Investasi pada PT New Kuta Condotel (NKC)

Aktivitas bisnis utama NKC bergerak dalam bidang Pembangunan, jasa dan kerja sama pengoperasian apartemen.

Pada tahun 2022, saham Perusahaan pada NKC dicatat pada investasi jangka panjang lainnya sejak saham Perusahaan terdilusi sebesar 13,64%, dari 25,00% kepemilikan menjadi 11,36%. Sehingga, Perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap NKC pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (lihat Catatan 11).

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi yang bersifat material pada Grup adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

Investment in PT Belitung Golf and Resorts (BGR) (continued)

In 2023, BGR revalued its fixed assets in the form of land, buildings and *landscape* which resulted to the increase in the share of other comprehensive income from revaluation surplus.

Investment in PT New Kuta Condotel (NKC)

NKC's main business activities are in the areas of construction, services and cooperation in operating apartments.

In 2022, the Company's shares in NKC are recorded in other long-term investment since the Company's shares were diluted by 13.64%, from 25.00% ownership to 11.36%. As such, the Company does not have significant influence over NKC as of December 31, 2023 and 2022 (see Note 11).

Additional information relating to the investments in associates which are material to the Group is as follows:

	2023			
	Aset / Assets	Liabilitas / Liabilities	Pendapatan / Revenues	Jumlah Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income
PT Belitung Golf and Resorts	997.165.032.661	70.602.386.248	3.792.594.690	880.161.249.537
	2022			
	Aset / Assets	Liabilitas / Liabilities	Pendapatan / Revenues	Jumlah Rugi Komprehensif / Total Comprehensive Loss
PT Belitung Golf and Resorts	163.512.781.523	114.663.033.179	3.892.026.072	(4.576.255.036)
	2021			
	Aset / Assets	Liabilitas / Liabilities	Pendapatan / Revenues	Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif / Total Comprehensive Income (Loss)
PT Belitung Golf and Resorts	170.173.703.790	160.860.384.645	1.728.429.042	(5.200.170.929)
PT New Kuta Condotel	88.083.931.830	14.872.018.199	-	5.540.958.495

13. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The details and movements of fixed assets are as follows:

	2023						
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Surplus Revaluasi / Revaluation Surplus	Saldo Akhir / Ending Balance	Acquisition Cost Direct Ownership
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung							Land
Tanah	288.005.154.333	9.762.861.361	-	(31.665.077.585)	6.551.587.078.391	6.817.690.016.500	Buildings
Gedung	64.709.045.897	2.319.186.662	-	-	26.994.376.006	94.022.608.565	Landscape
<i>Landscape</i>	135.397.015.349	-	-	-	97.475.536.295	232.872.551.644	Golf equipment
Peralatan golf	30.431.646.848	3.872.193.301	-	-	-	34.303.840.149	Equipment and machineries
Peralatan dan mesin	14.403.804.472	539.000.000	-	-	-	14.942.804.472	Kitchen equipment
Peralatan dapur	2.278.398.444	186.359.399	-	-	-	2.464.757.843	Furniture and fixtures
Perabotan	4.697.187.115	422.420.900	-	-	-	5.119.608.015	Office equipment
Peralatan kantor	3.781.748.915	332.158.655	-	-	-	4.113.907.570	Vehicles
Kendaraan	5.350.913.719	2.499.304.320	-	-	-	7.850.218.039	Asset under construction
Aset dalam konstruksi	-	1.406.021.450	-	-	-	1.406.021.450	
Jumlah	549.054.915.092	21.339.506.048	-	(31.665.077.585)	6.676.056.990.692	7.214.786.334.247	Total

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Desember 2023, 2022 Dan 2021
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As Of December 31, 2023, 2022 And 2021
And For The Years Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (lanjutan)

13. FIXED ASSETS (continued)

2023 (lanjutan / continued)							
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Surplus Revaluasi / Revaluation Surplus	Saldo Akhir / Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan Kepemilikan Langsung							Accumulated Depreciation Direct Ownership
Gedung	35.248.082.636	3.334.817.929	-	-	-	38.582.900.565	Buildings
Landscape	70.480.966.223	6.054.725.421	-	-	-	76.535.691.644	Landscape
Peralatan golf	26.241.595.875	1.815.161.035	-	-	-	28.056.756.910	Golf equipment
Peralatan dan mesin	11.844.075.291	751.015.199	-	-	-	12.595.090.490	Equipment and machineries
Peralatan dapur	2.272.098.457	18.122.458	-	-	-	2.290.220.915	Kitchen equipment
Perabotan	4.627.735.135	143.016.750	-	-	-	4.770.751.885	and fixtures
Peralatan kantor	3.760.201.907	93.023.782	-	-	-	3.853.225.689	Office equipment
Kendaraan	4.177.702.918	932.603.523	-	-	-	5.110.306.441	Vehicles
Jumlah	158.652.458.442	13.142.486.097	-	-	-	171.794.944.539	Total
Nilai Buku Bersih	390.402.456.650					7.042.991.389.708	Net Book Value
2022							
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification		Saldo Akhir / Ending Balance	
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung							Acquisition Cost Direct Ownership
Tanah	288.005.154.333	-	-	-	-	288.005.154.333	Land
Gedung	64.633.809.547	75.236.350	-	-	-	64.709.045.897	Buildings
Landscape	135.397.015.349	-	-	-	-	135.397.015.349	Landscape
Peralatan golf	30.100.883.565	1.581.435.859	1.250.672.576	-	-	30.431.646.848	Golf equipment
Peralatan dan mesin	14.208.804.472	195.000.000	-	-	-	14.403.804.472	Equipment and machineries
Peralatan dapur	2.278.398.444	-	-	-	-	2.278.398.444	Kitchen equipment
Perabotan	4.686.487.115	10.700.000	-	-	-	4.697.187.115	and fixtures
Peralatan kantor	3.719.377.654	62.371.261	-	-	-	3.781.748.915	Office equipment
Kendaraan	5.292.383.319	1.035.480.400	976.950.000	-	-	5.350.913.719	Vehicles
Aset dalam konstruksi	64.769.900	-	64.769.900	-	-	-	Asset under construction
Jumlah	548.387.083.698	2.960.223.870	2.292.392.476	-	-	549.054.915.092	Total
Akumulasi Penyusutan Kepemilikan Langsung							Accumulated Depreciation Direct Ownership
Gedung	31.966.919.581	3.281.163.055	-	-	-	35.248.082.636	Buildings
Landscape	63.873.400.251	6.607.565.972	-	-	-	70.480.966.223	Landscape
Peralatan golf	25.428.119.017	1.612.160.936	798.684.078	-	-	26.241.595.875	Golf equipment
Peralatan dan mesin	10.893.518.560	950.556.731	-	-	-	11.844.075.291	Equipment and machineries
Peralatan dapur	2.259.673.461	12.424.996	-	-	-	2.272.098.457	Kitchen equipment
Perabotan	4.531.255.447	96.479.688	-	-	-	4.627.735.135	and fixtures
Peralatan kantor	3.640.869.918	119.331.989	-	-	-	3.760.201.907	Office equipment
Kendaraan	4.865.864.560	288.788.358	976.950.000	-	-	4.177.702.918	Vehicles
Jumlah	147.459.620.795	12.968.471.725	1.775.634.078	-	-	158.652.458.442	Total
Nilai Buku Bersih	400.927.462.903					390.402.456.650	Net Book Value

13. ASET TETAP (lanjutan)

13. FIXED ASSETS (continued)

	2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
<u>Kepemilikan</u>						<u>Direct</u>
<u>Langsung</u>						<u>Ownership</u>
Tanah	281.063.959.243	6.941.195.090	-	-	288.005.154.333	Land
Gedung	64.633.809.547	-	-	-	64.633.809.547	Buildings
Landscape	135.397.015.349	-	-	-	135.397.015.349	Landscape
Peralatan golf	31.355.518.565	-	1.254.635.000	-	30.100.883.565	Golf equipment
Peralatan dan mesin	14.208.804.472	-	-	-	14.208.804.472	Equipment and machineries
Peralatan dapur	2.278.398.444	-	-	-	2.278.398.444	Kitchen equipment
						Furniture
Perabotan	4.608.687.115	77.800.000	-	-	4.686.487.115	and fixtures
Peralatan kantor	3.628.578.654	90.799.000	-	-	3.719.377.654	Office equipment
Kendaraan	6.948.122.193	148.000.000	1.803.738.874	-	5.292.383.319	Vehicles
Aset dalam konstruksi	468.000.000	64.769.900	468.000.000	-	64.769.900	Asset under construction
Jumlah	544.590.893.582	7.322.563.990	3.526.373.874	-	548.387.083.698	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan</u>						<u>Direct</u>
<u>Langsung</u>						<u>Ownership</u>
Gedung	28.477.543.269	3.489.376.312	-	-	31.966.919.581	Buildings
Landscape	56.180.272.675	7.693.127.576	-	-	63.873.400.251	Landscape
Peralatan golf	25.041.138.068	1.641.615.949	1.254.635.000	-	25.428.119.017	Golf equipment
Peralatan dan mesin	9.853.443.556	1.040.075.004	-	-	10.893.518.560	Equipment and machineries
Peralatan dapur	2.234.518.245	25.155.216	-	-	2.259.673.461	Kitchen equipment
						Furniture
Perabotan	4.379.839.889	151.415.558	-	-	4.531.255.447	and fixtures
Peralatan kantor	3.622.812.484	18.057.434	-	-	3.640.869.918	Office equipment
Kendaraan	6.163.960.734	505.642.700	1.803.738.874	-	4.865.864.560	Vehicles
Jumlah	135.953.528.920	14.564.465.749	3.058.373.874	-	147.459.620.795	Total
Nilai Buku Bersih	408.637.364.662				400.927.462.903	Net Book Value

Pada tahun 2023, terdapat sebidang tanah yang direklasifikasi dari aset tetap ke persediaan. Sebidang tanah tersebut dijual dalam rangka kegiatan usaha dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai modal.

In 2023, there are parcels of land which were reclassified from fixed assets to inventories. These parcels of land are for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation.

Pada tahun 2023, Grup melakukan revaluasi aset tetap berupa tanah, gedung dan landscape berdasarkan Laporan No. 00578/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 dan Laporan No. 00579/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 tanggal 13 Juni 2024 yang dilakukan oleh Jeffry I. Benyamin, S.T., S.E., MAPPI (Cert.) dari KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan, penilai independen, menggunakan 2 pendekatan yaitu pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya.

In 2023, the Group revalued its fixed assets in the form of land, buildings and landscape based on reports No. 00578/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 and No. 00579/2.0033-02/PI/03/0225/1/VI/2024 dated June 13, 2024 carried out by Jeffry I. Benyamin, S.T., S.E., MAPPI (Cert.) from KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan, an independent appraiser, using 2 approaches, which are the income approach and the cost approach.

	Nilai Wajar / Fair Value	Jumlah Tercatat / Carrying Amount	Surplus Revaluasi / Revaluation Surplus	
Tanah	6.817.690.016.500	(266.102.938.109)	6.551.587.078.391	Land
Landscape	156.336.860.000	(58.861.323.705)	97.475.536.295	Landscape
Gedung	55.439.708.000	(28.445.331.994)	26.994.376.006	Buildings
Jumlah	7.029.466.584.500	(353.409.593.808)	6.676.056.990.692	Total

Surplus revaluasi disajikan sebagai penghasilan komprehensif lain di bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Revaluation surplus is presented as other comprehensive income under equity section in the consolidated statements of financial position.

13. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2023	2022	2021	
Beban pokok pendapatan	10.224.715.478	10.779.438.746	11.890.176.174	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	2.917.770.619	2.189.032.979	2.674.289.575	General and administrative expenses (Note 30)
Jumlah	13.142.486.097	12.968.471.725	14.564.465.749	Total

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2023	2022	2021	
Hasil penjualan	-	444.000.000	501.818.182	Proceeds from sale
Nilai buku bersih	-	451.988.498	-	Net book value
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	-	(7.988.498)	501.818.182	Gain (loss) on sale of fixed assets

Pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2023	2022	2021	
Biaya perolehan	-	1.697.996.643	1.304.311.600	Acquisition cost
Akumulasi penyusutan	-	1.633.226.743	1.304.311.600	Accumulated depreciation
Kerugian pelepasan aset tetap	-	64.769.900	-	Loss on disposal of fixed assets

Rincian perolehan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2023	2022	2021	
Pembayaran kas	10.415.166.253	2.685.723.870	381.368.900	Cash payment
Realisasi uang muka	8.224.399.823	-	6.941.195.090	Realization of advances
Penambahan melalui utang pembiayaan konsumen	1.161.478.434	274.500.000	-	Additions through consumer financing payables
Penambahan melalui utang lain-lain - pihak ketiga	1.538.461.538	-	-	Additions through other payables - third parties
Jumlah	21.339.506.048	2.960.223.870	7.322.563.990	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset dalam penyelesaian terdiri dari gedung dan kendaraan golf. Informasi aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Bangunan / Buildings	Kendaraan golf / Golf car	
Nilai aset dalam penyelesaian	895.084.000	510.937.450	Assets under construction amount
Estimasi persentase penyelesaian	64,92%	90,00%	Estimated percentage of completion
Estimasi tahun penyelesaian	2024	2024	Estimated completion year

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, aset tetap Grup berupa gedung, landscape, kendaraan dan peralatan dan mesin diasuransikan terhadap risiko kerugian PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Jasaraharja Putera dan PT Bosowa Asuransi dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 84.444.000.000, Rp 59.752.680.280 dan Rp 58.415.365.942.

As of December 31, 2023, assets under construction pertains to buildings and golf car. Information on the assets under construction are as follows:

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the Group's fixed assets in the form of buildings, landscape, vehicles and equipment and machineries are insured against risk of loss by PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Jasaraharja Putera and PT Bosowa Asuransi for a total coverage amounted to Rp 84,444,000,000, Rp 59,752,680,280 and Rp 58,415,365,942, respectively.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi semua kemungkinan kerugian atas aset tetap yang dipertanggungjawabkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the fixed assets that are insured.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, terdapat aset tetap yang sudah disusutkan penuh namun masih digunakan untuk menunjang operasional Grup dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp 43.225.480.609, Rp 54.445.270.757 dan Rp 38.530.512.017.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, there are certain fixed assets which are already fully depreciated but still in use to support the Group's operations with a total acquisition cost amounted to Rp 43,225,480,609, Rp 54,445,270,757 and Rp 38,530,512,017, respectively.

13. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara, dihentikan dari penggunaan aktif dan diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, manajemen telah mengkaji ulang taksiran masa manfaat dari aset tetap dan hasilnya telah sesuai. Masa manfaat dihitung berdasarkan periode estimasi dimana Grup akan menerima manfaat ekonomi di masa depan dengan mempertimbangkan perubahan keadaan atau peristiwa yang tidak terduga.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman.

13. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, there are no fixed assets used temporarily, discontinued from active use and classified as available for sale.

Based on management's review, there is no event or change in circumstances that indicated an impairment in value of fixed assets as of December 31, 2023, 2022 and 2021.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the management has reviewed the estimated useful lives of fixed assets and has found them to be appropriate. The useful lives are based on the estimated period over which future economic benefits will be received by the Group, taking into account any unexpected adverse changes in circumstances or events.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, there are no fixed assets pledged as collateral for a loan.

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022	2021	
Perpanjangan Hak Guna Bangunan	4.457.560.000	4.457.560.000	4.457.560.000	Extension of Building Use Rights
Akumulasi amortisasi	(520.048.667)	(297.170.667)	(74.292.667)	Accumulated amortization
Nilai Buku Bersih	3.937.511.333	4.160.389.333	4.383.267.333	Net Book Value

Hak Guna Bangunan diamortisasi selama 20 tahun berdasarkan masa perpanjangan sertifikat.

This account consists of:

Building Use Rights are amortized for 20 years based on the certificate extension period.

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

a. Berdasarkan pemasok

	2023	2022	2021	
PT Mobilindo Nusa Persada	684.298.571	132.619.657	29.697.162	PT Mobilindo Nusa Persada
UD Mandiri	105.259.000	74.672.400	94.992.250	UD Mandiri
CV Tori Sport	96.117.000	27.460.000	159.303.103	CV Tori Sport
PT Bali Bijaksana	82.550.363	46.742.003	128.155.140	PT Bali Bijaksana
PT ATN Besquip Indonesia	75.880.000	276.262.500	63.571.500	PT ATN Besquip Indonesia
PT Adidaya Madani	51.907.508	-	38.329.960	PT Adidaya Madani
PT Karya Rama Prima	36.630.000	73.260.000	36.300.000	PT Karya Rama Prima
CV Golden Field Farm	31.397.400	78.251.246	42.528.999	CV Golden Field Farm
CV Shiaraka Utama Bersaudara	-	424.992.909	494.358.375	CV Shiaraka Utama Bersaudara
PT Topindo Lucky Sports	-	73.773.126	36.890.350	PT Topindo Lucky Sports
PT Kualitas Andalan Bersama	-	65.520.000	275.850.000	PT Kualitas Andalan Bersama
CV Adkreasi Berdua	-	69.270.437	120.395.701	CV Adkreasi Berdua
PT Sahabat Agritama	-	60.685.459	199.564.942	PT Sahabat Agritama
PT Maleo Raja Indonesia	-	-	180.353.751	PT Maleo Raja Indonesia
PT Anugrah Kreasi Indonesia	-	-	67.466.666	PT Anugrah Kreasi Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	1.643.318.033	1.596.076.608	1.361.604.671	Others (each below Rp 50,000,000)
Jumlah	2.807.357.875	2.999.586.345	3.329.362.570	Total

15. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

This account consists of:

a. Based on suppliers

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

15. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES (continued)

b. Berdasarkan umur

b. Based on aging

	2023	2022	2021	
Belum jatuh tempo	251.920.085	269.169.832	298.762.516	Not yet due
Lewat jatuh tempo:				Past due:
1 - 30 hari	1.523.008.060	1.627.293.129	1.806.198.659	1 - 30 days
31 - 60 hari	164.648.281	175.922.258	195.263.251	31 - 60 days
61 - 90 hari	187.915.865	200.783.046	222.857.248	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	679.865.584	726.418.080	806.280.896	More than 90 days
Jumlah	2.807.357.875	2.999.586.345	3.329.362.570	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat jaminan sehubungan dengan utang usaha di atas.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, there is no collateral regarding the above trade payables.

Utang usaha didenominasi dalam Rupiah.

Trade payables are denominated in Rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

16. OTHER PAYABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	2021	
<u>Pihak berelasi (Catatan 32)</u>				<u>Related parties (Note 32)</u>
H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	27.793.635.658	27.590.000.000	27.590.000.000	H. Hutomo Mandala Putra, S.H.
PT Belitung Golf and Resorts	-	43.676.365.542	43.946.841.910	PT Belitung Golf and Resorts
PT Bali Pecatu Graha	-	343.907.427	671.733.375	PT Bali Pecatu Graha
Sub-jumlah	27.793.635.658	71.610.272.969	72.208.575.285	Sub-total
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Perintis Trinitis Properti Tbk	75.000.000.000	75.000.000.000	30.000.000.000	PT Perintis Trinitis Properti Tbk
Lain-lain	1.787.998.602	265.218.641	430.119.893	Others
Sub-jumlah	76.787.998.602	75.265.218.641	30.430.119.893	Sub-total
Jumlah	104.581.634.260	146.875.491.610	102.638.695.178	Total

Pada tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam meminjam dengan H. Hutomo Mandala Putra, S.H., pemilik manfaat akhir dan pihak pengendali Perusahaan. Pinjaman tersebut diperoleh Perusahaan untuk pengembangan usaha dan tidak dikenakan bunga.

On March 6, 2017, the Company entered into a loan agreement with H. Hutomo Mandala Putra, S.H., ultimate beneficial owner and the Company's controlling party. The loan is obtained by the Company for its business development and is not subject to interest.

Utang lain-lain kepada PT Belitung Golf and Resorts, pihak berelasi, merupakan pinjaman jangka pendek dan tanpa bunga yang diperoleh Perusahaan untuk operasional dan pengembangan usaha. Pada tanggal 12 Oktober 2023, utang ini telah dilakukan saling hapus utang-piutang berdasarkan surat kesepakatan penyelesaian utang-piutang antara Perusahaan dan PT Belitung Golf and Resorts (lihat Catatan 6).

Other payables to PT Belitung Golf and Resorts, a related party, are short-term and non-interest bearing loans obtained by the Company for operations and business development. On October 12, 2023, these payables have been set-off based on a letter of agreement for settlement of debts between the Company and PT Belitung Golf and Resorts (see Note 6).

Utang lain-lain ke PT Perintis Trinitis Properti Tbk, pihak ketiga, merupakan jaminan yang diberikan kepada PT Sentul Golf Utama, entitas anak, oleh PT Perintis Trinitis Property Tbk sehubungan dengan pengembangan lahan golf (lihat Catatan 38).

Other payables to PT Perintis Trinitis Properti Tbk, a third party, are guarantee given to PT Sentul Golf Utama, a subsidiary, by PT Perintis Trinitis Property Tbk in relation to golf land development (see Note 38).

Seluruh utang lain-lain didenominasi dalam Rupiah dan dapat dibayarkan sewaktu-waktu.

All other payables are denominated in Rupiah and repayable on demand.

17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

17. ACCRUED EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	2021	
Jasa profesional	14.883.194.457	182.762.597	214.537.960	Professional fees
Biaya caddy	1.775.214.452	1.422.265.970	1.160.203.451	Caddy expenses
Utilitas	1.118.174.894	862.660.667	752.244.740	Utilities
Golf surcharges	693.479.000	1.516.777.800	1.173.706.228	Golf surcharges
Bonus	657.039.558	793.224.850	1.370.204.400	Bonus
Kehilangan dan kerusakan	453.778.789	548.249.517	697.719.898	Loss and breakage
Perbaikan dan pemeliharaan	306.511.860	-	134.131.210	Repairs and maintenance
Jackpot hole-in-one	297.152.367	353.227.367	264.577.594	Jackpot hole-in-one
Service charge	208.246.155	348.976.272	315.378.473	Service charge
Staf pengembangan	178.211.416	-	94.315.863	Staff development
Pajak bumi dan bangunan	-	1.687.544.403	1.687.544.403	Land and building tax
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	1.466.230.094	1.846.218.244	1.189.261.243	Others (each below Rp 50,000,000)
Jumlah	22.037.233.042	9.561.907.687	9.053.825.463	Total

18. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

18. UNEARNED REVENUES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	2021	
Jangka Pendek				Current
Uang muka pelanggan	8.912.953.943	-	-	Advances from customers
Uang muka golf	3.245.146.741	2.101.126.089	2.108.378.601	Golf advances
Penjualan keanggotaan	1.331.610.569	1.107.860.146	1.101.960.805	Membership sales
Jumlah	13.489.711.253	3.208.986.235	3.210.339.406	Total
Jangka Panjang				Non-Current
Penjualan keanggotaan	16.662.552.550	18.704.170.197	19.716.104.317	Membership sales

Uang muka golf merupakan uang muka atas turnamen golf.

Golf advances represent advances for golf tournaments.

Uang muka pelanggan merupakan uang muka atas pembelian tanah yang dibayarkan oleh pelanggan.

Advance from customer is the down payment on the purchase of land paid by the customer.

Penjualan keanggotaan merupakan keanggotaan yang diterbitkan oleh Grup yang akan diamortisasi selama 25 tahun sesuai jangka waktu yang tertera dalam aplikasi keanggotaan.

Membership sales are memberships issued by the Group which will be amortized over 25 years based on the terms stated in the membership application.

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

19. CONSUMER FINANCING PAYABLES

Akun ini merupakan pembiayaan konsumen atas pembelian kendaraan dan peralatan golf dengan rincian sebagai berikut:

This account represents consumer financing of vehicle and golf equipment, as follows:

	2023	2022	2021	
Kurang dari satu tahun	649.607.988	37.342.000	93.069.000	Less than one year
Lebih dari satu tahun	108.267.998	-	-	More than one year
Jumlah	757.875.986	37.342.000	93.069.000	Total
Dikurangi bagian bunga	49.652.725	1.200.217	2.184.410	Less interest
Nilai kini pembayaran sewa minimum	708.223.261	36.141.783	90.884.590	Present value of minimum lease payments
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	601.425.208	36.141.783	90.884.590	Less current maturities
Utang pembiayaan konsumen, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	106.798.053	-	-	Consumer financing payables, net of current maturities

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

19. CONSUMER FINANCING PAYABLES (continued)

Nilai kini utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

The present value of consumer financing payables are as follows:

	2023	2022	2021	
Kurang dari satu tahun				Less than one year
PT Mobilindo Nusa Persada	601.425.208	-	-	PT Mobilindo Nusa Persada
PT Mandiri Tunas Finance	-	36.141.783	90.884.590	PT Mandiri Tunas Finance
Sub-jumlah	601.425.208	36.141.783	90.884.590	Sub-total
Lebih dari satu tahun				More than one year
PT Mobilindo Nusa Persada	106.798.053	-	-	PT Mobilindo Nusa Persada
Jumlah	708.223.261	36.141.783	90.884.590	Total

Pada tahun 2020, PT New Kuta Golf and Ocean View, entitas anak, mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Mandiri Tunas Finance untuk pengadaan 1 unit kendaraan Innova Venturer 2.0 AT 2020 sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 9332001799 tanggal 27 Mei 2020, untuk jangka waktu 36 bulan dengan suku bunga 11,08% per tahun.

In 2020, PT New Kuta Golf and Ocean View, a subsidiary, entered into a financing agreement with PT Mandiri Tunas Finance for the procurement of 1 unit Innova Venturer 2.0 AT 2020 in accordance with the Finance Lease Agreement No. 9332001799 dated May 27, 2020, for a period of 36 months with an interest rate of 11.08% per annum.

Pada tahun 2023, PT New Kuta Golf and Ocean View mengadakan perjanjian pembiayaan dengan PT Mobilindo Nusa Persada untuk pengadaan 10 unit kendaraan mobil golf sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan No. 004/MNP/HRGA/II-2023 tanggal 3 Februari 2023, untuk jangka waktu 24 bulan dengan suku bunga 11% per tahun.

In 2023, PT New Kuta Golf and Ocean View entered into a financing agreement with PT Mobilindo Nusa Persada for the procurement of 10 units of golf cart in accordance with the Finance Lease Agreement No. 004/MNP/HRGA/II-2023 dated February 3, 2023, for a period of 24 months, with an interest rate of 11% per annum.

Tidak ada pembatasan signifikan yang ditetapkan oleh penyewa dalam perjanjian sewa pembiayaan dengan PT New Kuta Golf and Ocean View terkait dengan penggunaan aset atau pencapaian kinerja keuangan tertentu.

There is no significant restriction imposed by lease arrangements between lessors and PT New Kuta Golf and Ocean View regarding the use of the assets or achievement of certain financial performance.

20. PERPAJAKAN

20. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	2021	
Perusahaan				The Company
Pajak Pertambahan Nilai	1.265.733	-	-	Value Added-Tax
Entitas Anak				Subsidiaries
Pajak Penghasilan:				Income tax:
Pasal 28A	-	-	69.591.118	Article 28A
Pajak Pertambahan Nilai	649.000	-	-	Value Added-Tax
Sub-jumlah	649.000	-	69.591.118	Sub-total
Jumlah	1.914.733	-	69.591.118	Total

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

20. TAXATION (continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	2021	
Perusahaan				The Company
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	235.115.707	236.049.286	295.078.613	Value-Added Tax Out
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 4(2)	12.190.166	12.190.166	12.190.166	Article 4(2)
Pasal 21	25.841.538	293.142.244	209.294.879	Article 21
Pasal 23	13.928.000	9.800.100	5.953.100	Article 23
Pasal 29:				Article 29:
Tahun 2023	35.359.350	-	-	Year 2023
Tahun 2022	-	3.787.079	-	Year 2022
Tahun 2021	-	64.845.414	64.845.414	Year 2021
Tahun 2020	-	134.067.379	404.406.310	Year 2020
Sub-jumlah	322.434.761	753.881.668	991.768.482	Sub-total
Entitas Anak				Subsidiaries
Pajak Pembangunan 1	256.887.225	519.499.366	346.395.616	Development Tax 1
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	2.213.519.775	2.674.559.844	2.716.616.270	Value-Added Tax Out
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 4(2)	4.523.864	12.367.241	9.817.750	Article 4(2)
Pasal 21	139.290.003	161.660.058	57.828.759	Article 21
Pasal 23	45.482.347	47.752.452	16.679.395	Article 23
Pasal 25	633.206.138	600.034.060	-	Article 25
Pasal 29:				Article 29:
Tahun 2023	3.943.054.036	-	-	Year 2023
Tahun 2022	-	2.664.730.767	-	Year 2022
Tahun 2021	-	-	991.915.647	Year 2021
Tahun 2020	-	-	593.708.324	Year 2020
Pajak Bumi dan Bangunan:				Land and Building Tax:
Tahun 2020	-	-	2.196.448.861	Year 2020
Tahun 2019	-	2.206.106.161	2.406.666.161	Year 2019
Tahun 2018	2.206.106.161	2.406.666.161	2.406.666.161	Year 2018
Sub-jumlah	9.442.069.549	11.293.376.110	11.742.742.944	Sub-total
Jumlah	9.764.504.310	12.047.257.778	12.734.511.426	Total

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Badung telah menerbitkan Surat Keterangan Mengangsur No. 973/10571/BAPENDA/2021 tanggal 30 November 2021, atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) PT New Kuta Golf and Ocean View, entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

The Badung Regency Regional Revenue Agency has issued an Installment Certificate No. 973/10571/BAPENDA/2021 dated November 30, 2021, for PT New Kuta Golf and Ocean View, a subsidiary, Land and Building Tax (PBB) with the following details:

- a. Surat Perjanjian Angsuran No. 973/10502/Bapenda/2021 tanggal 29 November 2021 untuk SPPT PBB Tahun 2018 sebesar Rp 2.406.666.161 yang akan dilakukan angsuran selama 12 bulan, mulai 30 Desember 2023 sampai dengan 30 November 2024.
- b. Surat Perjanjian Angsuran No. 973/10504/Bapenda/2021 tanggal 29 November 2021 untuk SPPT PBB Tahun 2019 sebesar Rp 2.406.666.161 yang akan dilakukan angsuran selama 12 bulan, mulai 30 Desember 2022 sampai dengan 30 November 2023.

- a. Installment Agreement Letter No. 973/10502/Bapenda/2021 dated November 29, 2021 for the 2018 PBB SPPT amounted to Rp 2,406,666,161 which will be paid in installments over 12 months, starting from December 30, 2023 to November 30, 2024.
- b. Installment Agreement Letter No. 973/10504/Bapenda/2021 dated November 29, 2021 for the 2019 PBB SPPT amounted to Rp 2,406,666,161 which was paid in installments over 12 months, from December 30, 2022 to November 30, 2023.

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak (lanjutan)

- c. Surat Perjanjian Angsuran No. 973/10506/ Bapenda/ 2021 tanggal 29 November 2021 untuk SPPT PBB Tahun 2020 sebesar Rp 2.406.666.161 yang telah dilakukan angsuran selama 12 bulan, mulai 30 Desember 2021 sampai dengan 30 November 2022.

Pada tahun 2022, PT New Kuta Golf and Ocean View telah melakukan pembayaran untuk PBB tahun 2020 sebesar Rp 2.196.448.861 dan angsuran PPB tahun 2019 sebesar Rp 200.560.000.

Pada tahun 2023, PT New Kuta Golf and Ocean View telah melakukan pembayaran untuk PBB tahun 2019 sebesar Rp 2.206.106.161 dan angsuran PPB tahun 2018 sebesar Rp 200.560.000.

c. Pajak Penghasilan Badan

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	69.861.328.833	33.432.945.679	(189.596.214)
Dikurangi laba sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak	74.840.984.532	34.715.538.230	380.119.642
Eliminasi beban atas serap rugi Entitas Anak	<u>2.199.549.878</u>	<u>1.783.945.786</u>	<u>1.560.156.406</u>
Laba (rugi) sebelum pajak Penghasilan - Perusahaan	(2.780.105.821)	501.353.235	990.440.550
<u>Beda temporer</u>			
Imbalan kerja karyawan	120.426.350	115.910.675	173.689.412
Realisasi cadangan penurunan nilai piutang	(57.948.859)	-	(283.240.768)
<u>Beda permanen</u>			
Beban yang tidak dapat dikurangkan	3.630.571.125	578.882.811	715.221.360
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final dan tidak termasuk objek pajak	<u>(427.856.958)</u>	<u>(598.082.371)</u>	<u>(592.970.427)</u>
Taksiran penghasilan kena pajak	<u>485.085.837</u>	<u>598.064.350</u>	<u>1.003.140.127</u>

20. TAXATION (continued)

b. Taxes Payable (continued)

- c. *Installment Agreement Letter No. 973/10506/ Bapenda/2021 dated November 29, 2021 for the 2020 PBB SPPT amounted to Rp 2,406,666,161 which was paid in installments over 12 months, from December 30, 2021 to November 30, 2022.*

In 2022, PT New Kuta Golf and Ocean View has made payments for Land and Building Tax for 2020 amounted to Rp 2,196,448,861 and Land and Building Tax installments for 2019 amounted to Rp 200,560,000.

In 2023, PT New Kuta Golf and Ocean View has made payments for Land and Building Tax for 2019 amounted to Rp 2,206,106,161 and Land and Building Tax installments for 2018 amounted to Rp 200,560,000.

c. Corporate Income Tax

Reconciliation between income (loss) before income tax based on the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021 is as follows:

<i>Income (loss) before income tax as per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>Less income before income tax - Subsidiaries</i>
<i>Elimination of expenses for absorbing losses of Subsidiaries</i>
<i>Income (loss) before income tax - the Company</i>
<i>Temporary differences</i>
<i>Employee benefits</i>
<i>Recovery of allowance for impairment of receivables</i>
<i>Permanent differences</i>
<i>Non-deductible expenses</i>
<i>Income already subjected to final tax and non-tax object</i>
<i>Estimated taxable income for the year</i>

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

20. TAXATION (continued)

c. Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)

c. Corporate Income Tax (continued)

	2023	2022	2021	
Taksiran penghasilan kena pajak (pembulatan)	485.085.000	598.064.000	1.003.140.000	Estimated taxable income for the year (rounded off)
Beban pajak penghasilan kini:				Current income tax expense:
Perusahaan	53.359.350	65.787.079	110.345.414	The Company
Entitas Anak	10.028.742.680	4.106.787.455	1.438.584.740	Subsidiaries
Jumlah beban pajak penghasilan kini	10.082.102.030	4.172.574.534	1.548.930.154	Total current income tax expense
Dikurangi pajak dibayar di muka:				Less prepaid taxes:
Perusahaan	18.000.000	62.000.000	45.500.000	The Company
Entitas Anak	6.085.688.644	1.442.056.688	446.669.093	Subsidiaries
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29:				Estimated income tax payable Article 29:
Perusahaan	35.359.350	3.787.079	64.845.414	The Company
Entitas Anak	3.943.054.036	2.664.730.767	991.915.647	Subsidiaries

PT New Kuta Golf and Ocean View, entitas anak, menerima surat dari KPP Madya Denpasar tentang kelebihan pembayaran pajak atas Pajak Penghasilan Pasal 25/29 tahun pajak 2021 berdasarkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak (SKPKPP) No. KEP-00174.PPH/WPJ.17/KP.04/2022 tanggal 13 Juni 2022 dengan nilai pengembalian sebesar Rp 64.391.118. Nilai tersebut telah diterima oleh PT New Kuta Golf and Ocean View pada tanggal 15 Juni 2022.

PT New Kuta Golf and Ocean View, a subsidiary, received a letter from the KPP Madya Denpasar regarding a tax overpayment on Income Tax Article 25/29 for the tax year 2021 based on Decision Letter on the Refund of Tax Overpayment (SKPKPP) No. KEP-00174.PPH/WPJ.17/KP.04/2022 dated June 13, 2022 with a refund amounted to Rp 64,391,118. The said amount was received by PT New Kuta Golf and Ocean View, on June 15, 2022.

Hasil pemeriksaan dari KPP Madya Denpasar terhadap pajak penghasilan tahun pajak 2020 telah diterbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak (SKPKPP) No. KEP-00073.PPH/WPJ.17/KP.04/2021 atas PPh Pasal 25/29 yang menampilkan kelebihan pembayaran pajak sebesar Rp 150.153.345.

The result of the audit tax by KPP Madya Denpasar regarding income tax for the tax year 2020 based on Decision Letter on the Refund of Tax Overpayment (SKPKPP) No. KEP-00073.PPH/WPJ.17/KP.04/2021 regarding Corporate Income Tax Article 25/29 showed a tax overpayment amounted to Rp 150,153,345.

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

20. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets as of December 31, 2023, 2022 and 2021 are as follows:

	2023				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Beban Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Expense Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
Perusahaan					The Company
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	113.581.159	26.493.797	(20.442.715)	119.632.241	Estimated liabilities for employee benefits
Penurunan nilai piutang	12.748.747	(12.748.747)	-	-	Impairment of receivables
Entitas Anak					Subsidiaries
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2.189.546.899	379.254.007	(6.790.630)	2.562.010.276	Estimated liabilities for employee benefits
Penurunan nilai piutang	70.357.082	(8.337.495)	-	62.019.587	Impairment of receivables
Utang pembiayaan konsumen	(12.625.683)	12.625.683	-	-	Consumer financing payables
Jumlah	2.373.608.204	397.287.245	(27.233.345)	2.743.662.104	Total
	2022				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Beban Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dibebankan Pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Expense Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
Perusahaan					The Company
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	140.073.125	4.667.345	(31.159.311)	113.581.159	Estimated liabilities for employee benefits
Penurunan nilai piutang	12.748.747	-	-	12.748.747	Impairment of receivables
Entitas Anak					Subsidiaries
Rugi fiskal	3.492.968.381	(3.492.968.381)	-	-	Fiscal loss
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2.651.318.262	(257.924.253)	(203.847.110)	2.189.546.899	Estimated liabilities for employee benefits
Penurunan nilai piutang	63.504.006	6.853.076	-	70.357.082	Impairment of receivables
Utang pembiayaan konsumen	(25.274.515)	12.648.832	-	(12.625.683)	Consumer financing payables
Jumlah	6.335.338.006	(3.726.723.381)	(235.006.421)	2.373.608.204	Total

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

20. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan (lanjutan)

d. Deferred Tax (continued)

	2021				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Beban Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dibebankan Pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Expense Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
Perusahaan					The Company
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	145.030.095	38.211.671	(43.168.641)	140.073.125	Estimated liabilities for employee benefits
Penurunan nilai piutang	75.061.716	(62.312.969)	-	12.748.747	Impairment of receivables
Entitas Anak					Subsidiaries
Rugi fiskal	2.441.250.024	1.051.718.357	-	3.492.968.381	Fiscal loss
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2.686.660.739	319.132.906	(354.475.383)	2.651.318.262	Estimated liabilities for employee benefits
Penurunan nilai piutang	62.360.386	1.143.620	-	63.504.006	Impairment of receivables
Utang pembiayaan konsumen	(383.903.938)	358.629.423	-	(25.274.515)	Consumer financing payables
Jumlah	5.026.459.022	1.706.523.008	(397.644.024)	6.335.338.006	Total

e. Perubahan Tarif Pajak

e. Tax Rate Changes

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Coronavirus Disease* 2019 (Covid-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan menjadi Undang-undang yang telah disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat ("DPR") pada 16 Mei 2020 sebagai Undang-Undang No. 2 Tahun 2020 ("UU No. 2/2020"). UU No. 2/2020 mengatur, antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021 dan menjadi 20% yang berlaku mulai tahun pajak 2022.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 Year 2020 regarding State Financial Policy and Financial System Stability for Handling *Coronavirus Disease* 2019 (Covid-19) Pandemic and/or in the Context of Facing Threats that Endanger the National Economy and/or Financial System Stability into Law which has been approved by the House of Representatives ("DPR") on May 16, 2020 as Law No. 2 Year 2020 ("Law No. 2/2020"). Law No. 2/2020 stipulates, among other things, adjustment of the corporate income tax rate to 22% which applies in fiscal years 2020 and 2021 and to 20% which applies from fiscal year 2022.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Undang-undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("UU HPP") telah diterbitkan. UU HPP, antara lain, mengatur kenaikan tarif PPN menjadi 11% efektif sejak 1 April 2022 dan 12% efektif paling lambat 1 Januari 2025. dan tarif pajak penghasilan badan bagi Wajib Pajak Badan dan Bentuk Usaha Tetap dari tahun fiskal 2022 tetap pada 22%.

On October 29, 2021, Law No. 7 Year 2021 on Harmonization of Tax Regulations (the "HPP Law") was issued. The HPP Law, among other things, stipulates an increase in the VAT rate to 11% effective from April 1, 2022 and to 12% at the latest by January 1, 2025, and that the corporate income tax rate for Corporate Taxpayers and Permanent Establishments from fiscal year 2022 remains at 22%.

21. SIMPANAN KEANGGOTAAN YANG DAPAT DIKEMBALIKAN

Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan merupakan jaminan keanggotaan yang berlaku selama 25 tahun dan dapat dipindah tangankan. Simpanan keanggotaan ini dapat dibayar sewaktu-waktu secara tunai maupun secara angsuran.

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, saldo simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan sebesar Rp 557.040.000.

21. REFUNDABLE MEMBERSHIP FEES

Refundable membership fees are membership guarantees that are valid for 25 years and can be transferred. This membership deposit can be paid at anytime in cash or in installments.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, refundable membership fees amounted to Rp 557,040,000.

22. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, Grup mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan laporan aktuaris independen KKA Riana dan Rekan, masing-masing pada tanggal 22 Februari 2024 dan 10 Februari 2023 dan 14 April 2022, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the Group recorded the estimated liabilities for employee benefits based on the calculation from an independent actuary, KKA Riana dan Rekan, dated February 22, 2024 and February 10, 2023 and April 14, 2022, respectively, using the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Usia pensiun	56 - 57 tahun / years	57 tahun / years	57 tahun / years	Retirement age
Tingkat diskonto	6.75% per tahun / per year	7.25% per tahun / per year	7.25% per tahun / per year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8% - 10% per tahun / per year	10% per tahun / per year	10% per tahun / per year	Salary increase rate
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of employee benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Beban jasa kini	1.469.851.943	1.305.787.492	1.580.166.503	Current service cost
Beban bunga	723.003.247	654.583.671	854.454.600	Interest costs
Biaya jasa lalu	-	(948.615.757)	-	Past service cost
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat diakui pada laba rugi	-	(1.872.044.204)	-	Adjustment due to changes in benefit attribution method recognized in profit or loss
Jumlah	<u>2.192.855.190</u>	<u>(860.288.798)</u>	<u>2.434.621.103</u>	Total
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	<u>(123.787.932)</u>	<u>(1.068.211.007)</u>	<u>(1.807.472.836)</u>	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits

Penyesuaian atas perubahan metode atribusi imbalan yang diakui pada laba rugi merupakan dampak atas penerapan persyaratan dari siaran pers terkait 'Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa (PSAK 24)' (lihat Catatan 2c).

Adjustment due to changes in benefit attribution method recognized in profit or loss represents the impact of application of the press release regarding 'Attributing Benefit to Periods of Service (PSAK 24)' (see Note 2c).

22. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (continued)

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

The movements of estimated liabilities for employee benefits in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2023	2022	2021	
Saldo awal	10.468.763.898	12.688.142.669	12.871.321.964	Beginning balance
Beban imbalan kerja tahun berjalan	2.192.855.190	1.011.755.406	2.434.621.103	Employee benefits expense in current year
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat yang diakui dalam laba rugi	-	(1.872.044.204)	-	Adjustment due to changes in benefit attribution method recognized in profit or loss
Penyesuaian atas mutasi masuk	-	-	8.763.323	Adjustment for mutation - in
Pembayaran imbalan	(348.546.988)	(290.878.966)	(819.090.885)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	(123.787.932)	(1.068.211.007)	(1.807.472.836)	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Saldo akhir	12.189.284.168	10.468.763.898	12.688.142.669	Ending balance

Analisis sensitivitas keseluruhan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis of estimated liabilities for employee benefits is as follows:

		2023			
		Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / Impact on Defined Benefit Liability			
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions		
Tingkat diskonto	1%	(819.120.803)	924.937.468		Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	974.845.175	(876.207.336)		Salary growth rate
		2022			
		Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / Impact on Defined Benefit Liability			
Tingkat diskonto	1%	(743.596.387)	839.378.883		Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	883.280.316	(792.842.469)		Salary growth rate
		2021			
		Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / Impact on Defined Benefit Liability			
Tingkat diskonto	1%	(1.150.896.539)	1.338.238.933		Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	1.391.163.775	(1.216.962.507)		Salary growth rate

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2023		2022 dan 2021 / 2022 and 2021		Jumlah (Rp) / Total (Rp)	Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid		Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership			
	Seri A / Series A	Seri B / Series B	Seri A / Series A	Seri B / Series B		
PT Bali Pecatu Graha	172.276	1.152	98,06%	100%	86.714.000.000	PT Bali Pecatu Graha
PT Mandalapratama Permai	3.410	-	1,94%	-	1.705.000.000	PT Mandalapratama Permai
Jumlah	175.686	1.152	100,00%	100%	88.419.000.000	Total
PT Bali Pecatu Graha	172.276	-	98,06%	-	86.138.000.000	PT Bali Pecatu Graha
PT Mandalapratama Permai	3.410	-	1,94%	-	1.705.000.000	PT Mandalapratama Permai
Jumlah	175.686	-	100,00%	-	87.843.000.000	Total

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 tanggal 27 Oktober 2023 oleh Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 576.000.000 melalui penerbitan 1.152 saham Seri B dengan nominal Rp 500.000 per saham. Sehingga, pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah modal ditempatkan dan disetor meningkat menjadi Rp 88.419.000.000 yang semula Rp 87.843.000.000.

Perubahan tersebut telah dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0135142 tanggal 31 Oktober 2023.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

23. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders and their respective percentage of ownerships as of December 31, 2023, 2022 and 2021 are as follows:

Based on Notarial Deed No. 15 dated October 27, 2023 of Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp 576,000,000 through the issuance of 1,152 Series B shares with a par value of Rp 500,000 per share. As such, as of December 31, 2023, the total issued and paid-up capital increased to Rp 88,419,000,000 from Rp 87,843,000,000.

The amendment has been recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0135142 dated October 31, 2023.

Capital Management

The primary objective of the capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and to maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in line with changes in economic conditions, to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return of capital to shareholders or issue new shares.

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Grup mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal.

Utang bersih dihitung sebagai utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen, uang muka setoran modal dan simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung sebagai ekuitas seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2023	2022	2021	
Jumlah liabilitas	130.691.488.438	220.247.867.425	175.887.507.801	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	74.796.821.672	39.188.816.231	15.025.173.375	Less cash and cash equivalents
Utang bersih	55.894.666.766	181.059.051.194	160.862.334.426	Net debt
Jumlah ekuitas	7.581.742.816.535	360.864.612.358	337.165.779.994	Total equity
Rasio pengungkit	0,74%	50,17%	47,71%	Gearing ratio

23. SHARE CAPITAL (continued)

Capital Management (continued)

The Group monitors its capital using gearing ratio by dividing net debt with the total capital.

Net debt is calculated as trade payables, other payables, accrued expenses, consumer financing payables, deposits for future stock subscription and refundable membership fees less cash and cash equivalents. The total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statements of financial position.

The computation of gearing ratio is as follows:

24. UANG MUKA SETORAN MODAL

Uang muka setoran modal merupakan kerjasama investasi pengembangan lapangan golf dengan PT Bali Pecatu Graha, pemegang saham mayoritas.

a. Liabilitas

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, uang muka setoran modal diakui dan disajikan sebagai liabilitas sebesar Rp 60.217.700.000.

Pada tanggal 31 Desember 2023, akun ini direklasifikasi dan disajikan sebagai uang muka setoran modal sebagai pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

b. Ekuitas

Rincian dan mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	2023	2022	2021
Saldo awal	-	-	-
Reklasifikasi	60.217.700.000	-	-
Penambahan	290.358.300.000	-	-
Konversi	(576.000.000)	-	-
Saldo akhir	350.000.000.000	-	-

24. DEPOSITS FOR FUTURE STOCK SUBSCRIPTION

Deposits for future stock subscription represent investment of golf course development cooperation with PT Bali Pecatu Graha, majority shareholder.

a. Liability

As of December 31, 2022 and 2021, deposits for future stock subscription was recognized and presented as liability amounted to Rp 60,217,700,000.

As of December 31, 2023, this account was reclassified and presented as deposits for future stock subscription in the equity section of the consolidated statement of financial position.

b. Equity

The details and movements of this account are as follows:

	2023	2022	2021
Saldo awal	-	-	-
Reklasifikasi	60.217.700.000	-	-
Penambahan	290.358.300.000	-	-
Konversi	(576.000.000)	-	-
Saldo akhir	350.000.000.000	-	-

24. UANG MUKA SETORAN MODAL (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 23 Desember 2023, yang kemudian dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas Perusahaan No. 49 tanggal 16 Februari 2024, dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Selatan, Para Pemegang Saham Perusahaan telah memutuskan diantaranya sebagai berikut:

- a. Menetapkan penggunaan saldo laba kumulatif Perseroan sampai dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yaitu sebesar Rp 269.538.403.381, akan ditetapkan dan diperuntukkan sebagai:
 - i. dana cadangan Perusahaan sebesar Rp 17.683.800.000 (lihat Catatan 25);
 - ii. sebagai dividen sebesar Rp 251.854.603.381.
- b. Menyetujui pembagian dividen interim laba tahun berjalan Perusahaan untuk tahun buku yang berjalan, yaitu laba tahun berjalan terhitung sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2023, sebesar Rp 38.503.696.619, hal mana telah disetujui Direksi Perusahaan sebagaimana ternyata dari Keputusan Sirkuler Direksi Perusahaan sebagai Pengganti Rapat Direksi yang tanggal 22 Desember 2023, yang juga telah mendapat persetujuan Dewan Komisaris Perusahaan, sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan Dewan Komisaris tanggal 22 Desember 2023
- c. Menyetujui untuk tidak melakukan pengambilan atau penarikan atas dividen dan dividen interim, seluruhnya sebesar Rp 290.358.300.000, sehingga dividen dan dividen Interim tersebut tetap disimpan dalam kas Perusahaan.
- d. Menyetujui bahwa dividen dan dividen Interim, seluruhnya sebesar Rp 290.358.300.000 akan dicatatkan oleh Perusahaan sebagai uang muka setoran modal yang dikemudian hari akan dikapitalisasi pada saat peningkatan modal ditempatkan atau disetor dalam Perusahaan.

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 tanggal 27 Oktober 2023 oleh Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, uang muka setoran modal sebesar Rp 576.000.000 telah dikonversi menjadi modal saham (lihat Catatan 23).

25. SALDO LABA

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 40/2007, yang dikeluarkan di bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Cadangan umum ini disajikan sebagai saldo laba dicadangkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan melalui Keputusan Para Pemegang Saham tanggal 23 Desember 2023, membentuk cadangan umum sebesar Rp 17.683.800.000.

24. DEPOSITS FOR FUTURE STOCK SUBSCRIPTION (continued)

Based on the Company's Shareholders Resolution dated December 23, 2023, as further stated in the Deed of Shareholders Resolution of the Company No. 49 dated February 16, 2024, of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., notary in South Jakarta, the Company's Shareholders have decided among other things as follows:

- a. *Determined the use of retained earnings as of December 31, 2022, i.e. in the amount of Rp 269,538,403,381 and allocated, for the following:*
 - i. *the Company's general reserve amounted to Rp 17,683,800,000 (see Note 25);*
 - ii. *as dividends amounted to Rp 251,854,603,381.*
- b. *Approved the distribution of interim dividends from net income for the year, i.e. net income for the year from January 1, 2023 up to October 31, 2023, in the amount of Rp 38,503,696,619, which has been approved by the Company's Board of Directors as stated in Circular Resolution of Board of Directors of the Company in lieu of Board of Directors Meeting dated December 22, 2023, which also has been approved by the Company's Board of Commissioners ("BoC"), as stated in Approval Letter of BoC dated December 22, 2023.*
- c. *Decided and agreed not to take and withdraw dividends and interim dividends, in the amount of Rp 290,358,300,000, and therefore those dividends and interim dividends shall remain deposited in the Company.*
- d. *Approved that dividends and interim dividends amounted to Rp 290,358,300,000 will be recorded by the Company as deposits for future stock subscription that can be capitalized in the future when the Company increases its issued or paid-up capital.*

Based on Notarial Deed No. 15 dated October 27, 2023 of Ivan Gelium Lantu, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, deposits for future stock subscription amounted to Rp 576,000,000 has been converted to share capital (see Note 23).

25. RETAINED EARNINGS

The Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of issued and paid-up capital. This general reserve is presented as appropriated retained earnings in the consolidated statements of financial position. There is no time limit on the establishment of the reserve.

As of December 31, 2023, the Company, by way of Shareholders Resolution dated December 23, 2023, has set up general reserve amounted to Rp 17,683,800,000.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak adalah sebagai berikut:

The minority interests in subsidiaries are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
PT Sentul Golf Utama	477.556.755	470.248.646	470.138.097	PT Sentul Golf Utama
PT New Kuta Golf and Ocean View	15.365.917	334.729	293.367	PT New Kuta Golf and Ocean View
Jumlah	<u>492.922.672</u>	<u>470.583.375</u>	<u>470.431.464</u>	Total

27. PENDAPATAN BERSIH

27. NET REVENUES

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

The details of net revenues are as follows:

a. Berdasarkan operasi

a. Based on operational

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Golf	94.436.855.876	77.381.070.677	50.813.093.897	Golf
Real estat	44.612.798.930	-	-	Real estate
Restoran	26.208.681.275	24.270.931.322	16.484.183.022	Restaurant
Lain-lain	12.323.681.953	9.978.824.261	5.360.965.274	Others
Jumlah	<u>177.582.018.034</u>	<u>111.630.826.260</u>	<u>72.658.242.193</u>	Total

b. Berdasarkan pihak

b. Based on parties

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pihak ketiga	176.805.966.428	110.759.412.118	71.858.951.749	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 32)	776.051.606	871.414.142	799.290.444	Related parties (Note 32)
Jumlah	<u>177.582.018.034</u>	<u>111.630.826.260</u>	<u>72.658.242.193</u>	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023, terdapat pendapatan bersih dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan bersih, sebagai berikut:

For the year ended December 31, 2023, there are net revenues from one customer that exceeded 10% of net revenues, as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
PT Trinita Garam Properti	<u>44.612.798.930</u>	-	-	PT Trinita Garam Properti
PT Trinita Garam Properti	<u>25%</u>	-	-	PT Trinita Garam Properti

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

28. COST OF REVENUES

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenues are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Golf	30.392.943.136	28.185.858.757	27.591.663.997	Golf
Restoran	15.157.146.209	13.369.450.688	9.955.210.181	Restaurant
Real estat	13.889.690.526	-	-	Real estate
Lain-lain	5.699.939.941	4.564.883.808	2.414.798.495	Others
Jumlah	<u>65.139.719.812</u>	<u>46.120.193.253</u>	<u>39.961.672.673</u>	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat beban pokok pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

For the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, there is no cost of revenues from a particular party that exceeded 10% of the net revenues.

29. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2023	2022	2021	
Iklan dan promosi	972.714.013	345.205.926	465.316.803	Advertising and promotion
Perlengkapan pemasaran	164.296.388	154.711.892	143.841.485	Marketing tools
Transportasi	81.146.823	183.225.580	95.708.770	Transportation
Komisi penjualan	26.002.673	10.462.500	4.950.000	Sales commission
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	31.779.489	187.968.048	157.568.503	Others (each below Rp 50,000,000)
Jumlah	1.275.939.386	881.573.946	867.385.561	Total

29. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2023	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	14.387.982.756	13.771.076.366	12.783.155.193	Salaries and allowances
Utilitas	3.973.298.773	2.645.900.696	2.507.974.077	Utilities
Jasa profesional	3.778.976.233	566.451.055	518.876.321	Professional fees
Pajak bumi dan bangunan	3.439.796.940	2.513.239.820	3.038.371.883	Land and building tax
Penyusutan (Catatan 13)	2.917.770.619	2.189.032.979	2.674.289.575	Depreciation (Note 13)
Beban imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	2.192.855.190	-	2.434.621.103	Employee benefits expense (Note 22)
Perbaikan dan perawatan	1.990.418.042	2.902.496.899	2.213.415.068	Repairs and maintenance
Keamanan	1.927.688.466	2.013.170.186	1.882.120.395	Security
Biaya kartu kredit	1.093.978.688	924.063.253	645.945.880	Credit card charges
Asuransi	840.013.197	724.354.519	663.334.811	Insurance
Legal dan perizinan	835.006.177	46.330.000	512.360.000	Legal and permits
Perjalanan dinas	666.716.352	342.737.108	167.427.471	Official travel
Transportasi dan akomodasi	380.432.976	655.516.401	245.403.241	Transportation and accommodation
Sumbangan dan donasi	122.596.535	575.804.322	429.891.005	Endowment and donations
Perlengkapan kantor	111.445.452	617.651.841	500.261.834	Office supplies
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	1.059.073.313	1.876.292.758	1.117.007.177	Others (each below Rp 500,000,000)
Jumlah	39.718.049.709	32.364.118.203	32.334.455.034	Total

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, tidak terdapat beban imbalan kerja karyawan yang diakui karena penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat yang mengakibatkan pendapatan imbalan kerja karyawan disajikan sebagai pendapatan lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp 860.288.798 (lihat Catatan 22).

For the year ended December 31, 2022, there was no employee benefits expense recognized because of the adjustment due to the changes in benefit attribution method which resulted to employee benefits income presented as other income in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 860,288,798 (see Note 22).

31. LABA (RUGI) PER SAHAM

31. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Perhitungan laba (rugi) per saham adalah sebagai berikut:

The calculation of earnings (loss) per share is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	60.176.060.893	25.533.501.208	(32.041.004)	Net income (loss) attributable to the owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>17.536.760.000</u>	<u>17.536.760.000</u>	<u>17.536.760.000</u>	Weighted average number of shares
Laba (rugi) per saham dasar dan dilusian	<u>3,431</u>	<u>1,456</u>	<u>(0,002)</u>	Basic and diluted earnings (loss) per share

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2023, 2022 and 2021.

32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI

32. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Hubungan, saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. The relationship, account balances and transactions with related parties are as follows:

<u>Pihak-Pihak Berelasi / Related Parties</u>	<u>Sifat Hubungan / Nature of Relationship</u>	<u>Sifat Saldo Akun/Transaksi / Nature of Account Balances/Transactions</u>
PT Bali Pecatu Graha	Pemegang saham, entitas induk langsung dan terakhir / <i>Shareholder, immediate and ultimate parent entity</i>	Piutang lain-lain, utang lain-lain dan uang muka setoran modal / <i>Other receivables, other payables and deposits for future stock subscription</i>
PT Belitung Golf and Resorts	Entitas asosiasi / <i>Associate</i>	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / <i>Other receivables and other payables</i>
PT New Kuta Condotel	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain dan investasi jangka panjang lainnya / <i>Other receivables and other long-term investment</i>
PT Humpuss	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha / <i>Trade receivables</i>
PT Bogor Raya Ecopark	Entitas sepengendali / <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Megazone Lestari Abadi	Entitas asosiasi / <i>Associate</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
JO Trinita Sentul H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	Ventura bersama / <i>Joint venture</i> Pemilik manfaat akhir dan pihak pengendali Perusahaan / <i>Ultimate beneficial owner and controlling party of the Company</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i> Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
Dewan Komisaris dan Direksi / <i>Board of Commissioners and Directors</i>	Personil manajemen kunci / <i>Key management personnel</i>	Gaji dan tunjangan / <i>Salaries and allowances</i>

32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

32. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT
BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (continued)

b. Saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

b. The balances and transactions with related parties are as follows:

	2023	2022	2021	
<u>Piutang usaha</u>				<u>Trade receivables</u>
PT Humpuss	180.016.174	431.565.307	662.285.945	PT Humpuss
Persentase terhadap Jumlah Aset	0,0023%	0,0690%	0,1180%	Percentage to Total Assets
<u>Piutang lain-lain</u>				<u>Other receivables</u>
PT Bogor Raya				PT Bogor Raya
Ecopark	113.752.140.119	78.140.814.569	26.100.533.684	Ecopark
PT Belitung Golf and Resorts	17.381.232.181	214.027.100	24.065.161.692	PT Belitung Golf and Resorts
JO Trinita Sentul	2.865.032.529	97.903.000	-	JO Trinita Sentul
PT Bali Pecatu Graha	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	PT Bali Pecatu Graha
PT New Kuta Condotel	311.505.062	226.335.063	235.336.438	PT New Kuta Condotel
PT Megazone Lestari Abadi	-	4.631.557	4.631.557	PT Megazone Lestari Abadi
Jumlah	135.809.909.891	80.183.711.289	51.905.663.371	Total
Persentase terhadap Jumlah Aset	1,75%	12,82%	9,25%	Percentage to Total Assets
<u>Investasi jangka panjang lainnya</u>				<u>Other long-term investment</u>
PT New Kuta Condotel	7.619.068.000	6.611.569.000	-	PT New Kuta Condotel
Persentase terhadap Jumlah Aset	0,098%	1,057%	-	Percentage to Total Assets
<u>Utang lain-lain</u>				<u>Other payables</u>
H. Hutomo Mandala Putra, S.H.	27.793.635.658	27.590.000.000	27.590.000.000	H. Hutomo Mandala Putra, S.H.
PT Belitung Golf and Resorts	-	43.676.365.542	43.946.841.910	PT Belitung Golf and Resorts
PT Bali Pecatu Graha	-	343.907.427	671.733.375	PT Bali Pecatu Graha
Jumlah	27.793.635.658	71.610.272.969	72.208.575.285	Total
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	15,20%	27,06%	32,20%	Percentage to Total Liabilities
<u>Uang muka setoran modal</u>				<u>Deposits for future stock subscription</u>
PT Bali Pecatu Graha	-	60.217.700.000	60.217.700.000	PT Bali Pecatu Graha
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	-	22,75%	26,85%	Percentage to Total Liabilities
<u>Pendapatan</u>				<u>Revenues</u>
PT Humpuss	776.051.606	871.414.142	799.290.444	PT Humpuss
Persentase terhadap Jumlah Pendapatan	0,44%	0,78%	1,10%	Percentage to Total Revenues
Jumlah gaji dan kompensasi yang diterima Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:				Dewan Total salaries and compensation received by the Boards of Commissioners and Directors are as follows:
	2023	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	1.230.000.000	1.490.400.000	1.676.400.000	Salaries and allowances

33. INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya, sebagai berikut:

- Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain

Seluruh aset keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

- Investasi jangka panjang lainnya

Investasi jangka panjang lainnya berdasarkan harga kuotasi di pasar aktif.

- Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang muka setoran modal

Seluruh liabilitas keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

- Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan

Jumlah tercatat simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal.

- Utang pembiayaan konsumen

Utang pembiayaan konsumen diestimasi dengan mendiskontokan nilai sekarang dari arus kas masa depan dengan menggunakan suku bunga implisit.

34. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Grup.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak lain tidak dapat memenuhi kewajiban atas suatu instrumen keuangan atau kontrak pelanggan yang menyebabkan kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencapai pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan seraya meminimalkan kerugian yang timbul atas eksposur peningkatan risiko kredit.

Grup melakukan transaksi penjualan hanya dengan pihak ketiga yang memiliki nama baik dan terpercaya. Kebijakan Grup mengatur bahwa seluruh pelanggan yang akan melakukan transaksi penjualan secara kredit harus melalui proses verifikasi kredit.

Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan untuk memastikan bahwa eksposur Grup terhadap risiko kredit macet tidak signifikan.

33. FINANCIAL INSTRUMENTS

As of December 31, 2023, 2022 and 2021, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair values, as follows:

- Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial assets approximate their fair values.

- Other long-term investment

Other long-term investment is based on its quoted price in active market.

- Trade payables - third parties, other payables, accrued expenses and deposits for future stock subscription

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial liabilities approximate their fair values.

- Refundable membership fees

The carrying amount of refundable membership fees is recorded at cost as the fair value cannot be determined reliably.

- Consumer financing payables

Consumer financing payables are estimated as the present value of all future cash flows discounted using implicit rate.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to credit risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that the counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continuous revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures.

In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

34. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Grup melakukan transaksi penjualan hanya dengan pihak ketiga yang memiliki nama baik dan terpercaya. Kebijakan Grup mengatur bahwa seluruh pelanggan yang akan melakukan transaksi penjualan secara kredit harus melalui proses verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan untuk memastikan bahwa eksposur Grup terhadap risiko kredit macet tidak signifikan.

Piutang usaha dan piutang lain-lain yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai berasal dari debitur yang melakukan pembayaran tepat waktu. Kas dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang resmi dan memiliki reputasi baik.

Kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Grup adalah sebagai berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

a. Credit Risk (continued)

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Trade receivables and other receivables that are neither past due nor impaired are with creditworthy debtors with good payment records with the Group. Cash and cash equivalents are placed with reputable financial institutions.

The credit quality per class of financial assets based on the Group's rating is as follows:

2023					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Lewat jatuh tempo / <i>Past due</i>	Pencadangan / <i>Allowance</i>	Jumlah / <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	74.595.293.072	-	-	74.595.293.072	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	557.190.679	1.495.081.794	(223.072.715)	1.829.199.758	Trade receivables
Piutang lain-lain	135.809.909.891	610.447.837	(58.834.500)	136.361.523.228	Other receivables
Investasi jangka panjang lainnya	7.619.068.000	-	-	7.619.068.000	Other long-term investment
Jumlah	218.581.461.642	2.105.529.631	(281.907.215)	220.405.084.058	Total
2022					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Lewat jatuh tempo / <i>Past due</i>	Pencadangan / <i>Allowance</i>	Jumlah / <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	38.999.064.824	-	-	38.999.064.824	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	13.600.000	2.340.156.602	(229.699.118)	2.124.057.484	Trade receivables
Piutang lain-lain	80.183.711.289	62.483.117.695	(148.054.650)	142.518.774.334	Other receivables
Investasi jangka panjang lainnya	6.611.569.000	-	-	6.611.569.000	Other long-term investment
Jumlah	125.807.945.113	64.823.274.297	(377.753.768)	190.253.465.642	Total
2021					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Lewat jatuh tempo / <i>Past due</i>	Pencadangan / <i>Allowance</i>	Jumlah / <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	14.869.330.615	-	-	14.869.330.615	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	8.750.322	2.039.377.092	(196.648.776)	1.851.478.638	Trade receivables
Piutang lain-lain	51.905.663.371	61.397.546.412	(149.954.648)	113.153.255.135	Other receivables
Jumlah	66.783.744.308	63.436.923.504	(346.603.424)	129.874.064.388	Total

34. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

The following tables summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2023, 2022 and 2021:

2023						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Biaya keuangan mendatang / Future finance charges	Jumlah / Total	
Utang usaha	2.807.357.875	-	-	-	2.807.357.875	Trade payables
Utang lain-lain	104.581.634.260	-	-	-	104.581.634.260	Other payables
Beban masih harus dibayar	22.037.233.042	-	-	-	22.037.233.042	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	649.607.988	108.267.998	-	(49.652.725)	708.223.261	Consumer financing payables
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	-	-	557.040.000	-	557.040.000	Refundable membership fees
Jumlah	130.075.833.165	108.267.998	557.040.000	(49.652.725)	130.691.488.438	Total
2022						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Biaya keuangan mendatang / Future finance charges	Jumlah / Total	
Utang usaha	2.999.586.345	-	-	-	2.999.586.345	Trade payables
Utang lain-lain	146.875.491.610	-	-	-	146.875.491.610	Other payables
Beban masih harus dibayar	9.561.907.687	-	-	-	9.561.907.687	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	42.128.800	-	-	(5.987.017)	36.141.783	Consumer financing payables
Uang muka setoran modal	60.217.700.000	-	-	-	60.217.700.000	Deposits for future stock subscription
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	-	-	557.040.000	-	557.040.000	Refundable membership fees
Jumlah	219.696.814.442	-	557.040.000	(5.987.017)	220.247.867.425	Total
2021						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Biaya keuangan mendatang / Future finance charges	Jumlah / Total	
Utang usaha	3.329.362.570	-	-	-	3.329.362.570	Trade payables
Utang lain-lain	102.638.695.178	-	-	-	102.638.695.178	Other payables
Beban masih harus dibayar	9.053.825.463	-	-	-	9.053.825.463	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	114.832.439	-	-	(23.947.849)	90.884.590	Consumer financing payables
Uang muka setoran modal	60.217.700.000	-	-	-	60.217.700.000	Deposits for future stock subscription
Simpanan keanggotaan yang dapat dikembalikan	-	-	557.040.000	-	557.040.000	Refundable membership fees
Jumlah	175.354.415.650	-	557.040.000	(23.947.849)	175.887.507.801	Total

35. SEGMENT OPERASI

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi operasi, sebagai berikut:

1. Golf
2. Real Estat
3. Restoran
4. Lain-lain

35. OPERATING SEGMENTS

The Group reported segments under PSAK 5 based on its operating divisions, as follows:

1. Golf
2. Real Estate
3. Restaurant
4. Others

	2023				Jumlah / Total
	Golf / Golf	Real Estat/ Real Estate	Restoran / Restaurant	Lain-Lain / Others	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN					
PENDAPATAN BERSIH	94.436.855.876	44.612.798.930	26.208.681.275	12.323.681.953	177.582.018.034
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(30.392.943.136)	(13.889.690.528)	(15.157.146.209)	(5.699.939.941)	(65.139.719.812)
LABA KOTOR	64.043.912.740	30.723.108.404	11.051.535.066	6.623.742.012	112.442.298.222
Beban penjualan	(678.535.503)	-	(188.311.233)	(409.092.650)	(1.275.939.386)
Beban umum dan administrasi	(30.977.787.593)	-	(5.715.676.384)	(3.024.585.732)	(39.718.049.709)
LABA (RUGI) USAHA	32.387.589.644	30.723.108.404	5.147.547.449	3.190.063.630	71.448.309.127
Pendapatan keuangan					1.664.105.553
Bagian rugi entitas asosiasi					(2.199.549.878)
Beban keuangan					(104.419.377)
Beban lain-lain - bersih					(947.116.592)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN					69.861.328.833
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN					
Aset segmen	6.988.153.526.830	20.277.404.069	2.182.975.384	-	7.010.613.906.283
Aset yang tidak dapat dialokasikan					753.926.450.971
Jumlah Aset					7.764.540.357.254
Liabilitas segmen	31.417.527.064	-	-	-	31.417.527.064
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					151.380.013.655
Jumlah Liabilitas					182.797.540.719

CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
NET REVENUES

COST OF REVENUES

GROSS PROFIT

Selling expenses

General and administrative expenses

FROM OPERATIONS

INCOME (LOSS)

Finance income

Share of losses of associates

Finance costs

Other expenses - net

INCOME BEFORE
INCOME TAX

CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION

Segment assets

Unallocated assets

Total Assets

Segment liabilities
Unallocated liabilities
Total Liabilities

35. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

35. OPERATING SEGMENTS (continued)

	2022			Jumlah / Total	CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME NET REVENUES
	Golf / Golf	Restoran / Restaurant	Lain-Lain / Others		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN PENDAPATAN BERSIH	77.381.070.677 (28.185.858.757)	24.270.931.322 (13.369.450.688)	9.978.824.261 (4.564.883.808)	111.630.826.260 (46.120.193.253)	65.510.633.007
LABA KOTOR	49.195.211.920 (611.095.860) (22.434.395.605)	10.901.480.634 (191.673.048) (7.036.652.120)	5.413.940.453 (76.805.038) (2.893.070.478)	65.510.633.007 (881.573.946) (32.364.118.203)	GROSS PROFIT Selling expenses General and administrative expenses
LABA USAHA	26.149.720.455	3.673.155.466	2.442.064.937	32.264.940.858	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan Bagian rugi entitas asosiasi Beban keuangan Pendapatan lain-lain - bersih				1.264.341.086 (1.783.945.786) (118.082.568) 1.805.692.089	Finance income Share of losses of associates Finance costs Other income - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN				33.432.945.679	INCOME BEFORE INCOME TAX
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN	362.098.592.869	393.925.371	-	362.492.518.240 263.049.139.651	CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION Segment assets Unallocated assets Total Assets
Aset segmen Aset yang tidak dapat dialokasikan Jumlah Aset				22.506.338.215 242.170.707.318	Segment liabilities Unallocated liabilities Total Liabilities
Liabilitas segmen Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan Jumlah Liabilitas				264.677.045.533	

35. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

35. OPERATING SEGMENTS (continued)

	2021			Jumlah / Total	
	Golf / Golf	Restoran / Restaurant	Lain-Lain / Others		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN					CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENDAPATAN BERSIH	50.813.093.897	16.484.183.022	5.360.965.274	72.658.242.193	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(27.591.663.997)	(9.955.210.181)	(2.414.798.495)	(39.961.672.673)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	23.221.429.900	6.528.972.841	2.946.166.779	32.696.569.520	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	(606.600.747)	(196.786.241)	(63.998.573)	(867.385.561)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(22.612.901.855)	(7.335.810.206)	(2.385.742.973)	(32.334.455.034)	General and administrative expenses
LABA (RUGI) USAHA	1.927.298	(1.003.623.606)	496.425.233	(505.271.075)	INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan				781.030.071	Finance income
Bagian rugi entitas asosiasi				(1.560.156.406)	Share of losses of associates
Beban keuangan				(66.153.029)	Finance costs
Pendapatan lain-lain - bersih				1.160.954.225	Other income - net
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN KONSOLIDASIAN	369.895.490.972	289.956.607	-	(189.596.214)	LOSS BEFORE INCOME TAX
Aset segmen				370.185.447.579	
Aset yang tidak dapat dialokasikan				191.216.938.034	Segment assets
Jumlah Aset				561.402.385.613	Total Assets
Liabilitas segmen				23.574.368.313	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan				200.662.237.306	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas				224.236.605.619	Total Liabilities

36. REKLASIFIKASI AKUN TERTENTU

36. RECLASSIFICATION OF CERTAIN ACCOUNTS

Beberapa akun pada laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Rincian akun yang direklasifikasi disajikan sebagai berikut ini:

Certain accounts in the consolidated financial statements as of and for the years ended December 31, 2022 and 2021 have been reclassified to conform with the presentation of the consolidated financial statements as of and for the year ended December 31, 2023. The details of the accounts reclassified are presented below:

	2022 (Sebelum Reklasifikasi / Before Reclassification)	Reklasifikasi / Reclassified	2022 (Setelah Reklasifikasi / As Reclassified)	
Laporan posisi keuangan konsolidasian				Consolidated statement of financial position
Uang muka setoran modal - ekuitas	60.217.700.000	(60.217.700.000)	-	Deposits for future stock subscription - equity
Uang muka setoran modal - liabilitas	-	60.217.700.000	60.217.700.000	Deposits for future stock subscription - liability
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian				Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Beban penjualan	(1.965.875.520)	1.084.301.574	(881.573.946)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(31.279.816.629)	(1.084.301.574)	(32.364.118.203)	General and administrative expenses
Laporan arus kas konsolidasian				Consolidated statement of cash flows
<u>Arus kas dari (untuk) aktivitas operasi</u>				<u>Cash flows from (for) operating activities</u>
Penerimaan kas dari pelanggan	110.423.733.213	(111.823.432)	110.311.909.781	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	(26.189.108.969)	(1.293.529.512)	(27.482.638.481)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas untuk operasional	(23.138.582.040)	3.594.350.975	(19.544.231.065)	Cash payment for operational
<u>Arus kas dari (untuk) aktivitas investasi</u>				<u>Cash flows from (for) investing activities</u>
Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi	(53.734.331.190)	(1.443.716.728)	(55.178.047.918)	Increase in other receivables - related parties
	2021 (Sebelum Reklasifikasi / Before Reclassification)	Reklasifikasi / Reclassified	2021 (Setelah Reklasifikasi / As Reclassified)	
Laporan posisi keuangan konsolidasian				Consolidated statement of financial position
Uang muka setoran modal - ekuitas	60.217.700.000	(60.217.700.000)	-	Deposits for future stock subscription - equity
Uang muka setoran modal - liabilitas	-	60.217.700.000	60.217.700.000	Deposits for future stock subscription - liability

36. REKLASIFIKASI AKUN TERTENTU (lanjutan)

36. RECLASSIFICATION OF CERTAIN ACCOUNTS
(continued)

	2021 (Sebelum Reklasifikasi / Before Reclassification)	Reklasifikasi / Reclassified	2021 (Setelah Reklasifikasi / As Reclassified)	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Beban penjualan	(1.728.016.202)	860.630.641	(867.385.561)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(31.473.824.393)	(860.630.641)	(32.334.455.034)	General and administrative expenses
Laporan arus kas konsolidasian				Consolidated statement of cash flows
<u>Arus kas dari (untuk) aktivitas operasi</u>				<u>Cash flows from (for) operating activities</u>
Penerimaan kas dari pelanggan	73.285.484.370	(1.608.890.277)	71.676.594.093	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	(19.357.905.915)	(3.446.675.183)	(22.804.581.098)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas untuk operasional	(24.914.629.489)	8.398.967.956	(16.515.661.533)	Cash payment for operational
<u>Arus kas dari (untuk) aktivitas investasi</u>				<u>Cash flows from (for) investing activities</u>
Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi	(26.878.668.925)	(1.263.649.835)	(28.142.318.760)	Increase in other receivables - related parties

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

37. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Activities not affecting cash flows are as follows:

	2023	2022	2021	
Penurunan piutang lain-lain melalui pelunasan utang dari pihak berelasi	58.452.443.190	-	-	Decrease in other receivables through settlement of payable to related party
Penurunan utang lain-lain melalui pelunasan piutang dari pihak berelasi	43.604.157.868	-	-	Decrease in other payables through settlement of receivable from related party
Penambahan aset tetap melalui realisasi uang muka	8.224.399.823	-	6.941.195.090	Additions of fixed assets through realization of advances
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain - pihak ketiga	1.538.461.538	-	-	Additions of fixed assets through other payables - third party
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	1.161.478.434	274.500.000	-	Additions of fixed assets through consumer financing payables
Penambahan investasi melalui konversi piutang lain-lain dari pihak berelasi	-	26.900.000.000	10.000.000.000	Additional investment through conversion of other receivables from related parties
Penjualan aset tetap melalui piutang lain-lain	-	-	431.818.182	Sale of fixed assets through other receivables

38. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Perusahaan

PT Flora Tjipta Sarana, pihak ketiga

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 001/PK/IGR-FTS/IX/2016 tanggal 8 September 2016, tentang Pendanaan/Investasi Proyek Pengembangan Lapangan Golf 18 Holes Black Rocks dan Bangunan Pendukung Lainnya, proyek milik entitas asosiasi Perusahaan, PT Belitung Golf and Resorts, Perusahaan dan/atau entitas anak dan asosiasinya yaitu, PT New Kuta Golf and Ocean View, PT Sentul Golf Utama dan PT Belitung Golf and Resorts, wajib menyediakan dana investasi sebesar Rp 55.000.000.000 dengan bunga 1% per tahun kepada PT Flora Tjipta Sarana dan PT Flora Tjipta Sarana wajib menyiapkan segala aspek teknis, administratif dan aspek konstruksi lainnya yang dianggap perlu untuk Proyek sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pada tanggal 11 Oktober 2022, berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Utang yang dibuat oleh Perusahaan, PT Belitung Golf and Resorts dan PT Flora Tjipta Sarana, para pihak di atas sepakat untuk mengalihkan (cessie) piutang Perusahaan dari PT Flora Tjipta Sarana sebesar Rp 58.452.443.190 kepada PT Belitung Golf and Resorts. Perusahaan dan PT Flora Tjipta Sarana selanjutnya sepakat untuk membebaskan bunga sebesar Rp 2.694.845.223 yang dibebankan Perusahaan kepada PT Flora Tjipta Sarana.

Entitas Anak

PT New Kuta Golf and Ocean View (NKG)

PT Cawang Mitra Sejati (CMS), pihak ketiga

Berdasarkan Perjanjian No. 02/PKS/NKG/VIII-2022 tanggal 25 Agustus 2022, NKG mengadakan kerjasama pengelolaan penyewaan mobil golf dengan CMS. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani perjanjian sampai 31 Maret 2024 dan diperpanjang berdasarkan kesepakatan bersama.

Para pihak di atas setuju untuk melakukan bagi hasil 55% CMS dan 45% NKG dimulai dari Agustus 2022 hingga Maret 2023, dan komposisi bagi hasil 50% CMS dan 50% NKG dimulai dari April 2023 hingga Maret 2024.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak terdapat perpanjangan atas *agreement* tersebut.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

The Company

PT Flora Tjipta Sarana, a third party

Based on Cooperation Agreement No. 001/PK/IGR-FTS/IX/2016 dated September 8, 2016, concerning Funding/Investment for the 18 Holes Black Rocks Golf Course Development Project and Other Supporting Buildings, a project owned by the Company's associate, PT Belitung Golf and Resorts, the Company and/or its subsidiaries and associate namely, PT New Kuta Golf and Ocean View, PT Sentul Golf Utama and PT Belitung Golf and Resorts, are obliged to provide investment funds amounted to Rp 55,000,000,000 with an interest of 1% per annum to PT Flora Tjipta Sarana, and PT Flora Tjipta Sarana is obliged to prepare all technical, administrative and other aspects of construction that are deemed necessary to the Project in accordance with applicable regulations

On October 11, 2022, based on the Settlement of Debt Agreement entered into by the Company, PT Belitung Golf and Resorts and PT Flora Tjipta Sarana, the parties above agreed to transfer (cessie) the Company's receivables from PT Flora Tjipta Sarana amounted to Rp 58,452,443,190 to PT Belitung Golf and Resorts. The Company and PT Flora Tjipta Sarana further agreed to waive the interest amounted to Rp 2,694,845,223 charged by the Company to PT Flora Tjipta Sarana.

Subsidiaries

PT New Kuta Golf and Ocean View (NKG)

PT Cawang Mitra Sejati (CMS), a third party

Based on Agreement No. 02/PKS/NKG/VIII-2022 dated August 25, 2022, NKG entered into a golf car rental management collaboration with CMS. The agreement is valid from the date of signing of the agreement until March 31, 2024 and can be extended upon mutual agreement.

The parties above agreed to a profit sharing of 55% for CMS and 45% for NKG starting from August 2022 to March 2023, and a profit sharing of 50% for CMS and 50% for NKG starting from April 2023 to March 2024.

As of the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no extension yet on the said agreement.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Sentul Golf Utama (SGU)

PT Perintis Trinitas Properti Tbk, pihak ketiga

SGU dan PT Perintis Trinitas Properti Tbk menandatangani perjanjian kerjasama di mana PT Perintis Trinitas Properti Tbk sepakat untuk memberikan dana jaminan sebesar Rp 75.000.000.000 sehubungan dengan pengembangan lahan golf di Palm Hill Golf Club.

Pada tanggal 18 Agustus 2021, SGU dan PT Perintis Trinitas Properti Tbk menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Lahan di mana SGU dan PT Perintis Trinitas Properti Tbk sepakat untuk membentuk ventura bersama yang akan diberi nama JO Trinitas Sentul. Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Tanah di atas, SGU berkomitmen untuk menjual 76 hektar lahan yang dimilikinya, juga dikenal sebagai Palm Hill Golf Club Bogor, Sentul kepada JO Trinitas Sentul. Sedangkan, PT Perintis Trinitas Properti Tbk berkomitmen untuk menyediakan modal kerja. Tujuan dari Perjanjian Kerjasama adalah untuk mengembangkan lahan di atas dan membangun kawasan perumahan dan komersial. Periode kerja sama akan dimulai sejak penandatanganan Perjanjian di atas dan untuk jangka waktu 7 tahun.

PT Trinitas Garam Properti, pihak ketiga

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 31 Oktober 2023 oleh Erik Felany Wijaya, S.H., M.Kn., notaris di Bogor, SGU melakukan Perjanjian Pengikatan Jual dan Beli dengan PT Trinitas Garam Properti sehubungan dengan lahan di Palm Hill Golf Club.

SGU dan PT Trinitas Garam Properti sepakat dan setuju untuk mengadakan dan menerima pengikatan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- Luas selain tanah golf yang diperjual belikan adalah seluas 56.005 m².
- PT Trinitas Garam Properti berkewajiban untuk menyediakan dan membangun akses jalan Puncak II yang melintasi lokasi tanah tersebut sesuai *masterplan* yang disepakati bersama oleh SGU dan PT Trinitas Garam Properti.
- Harga penjualan dan pembelian tanah tersebut sebesar Rp 44.612.798.930, termasuk 2,5% pajak penghasilan sebesar Rp 1.115.319.973 namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 11%.
- Pembayaran sebesar Rp 44.612.798.930 dibayar tunai dan diterima oleh SGU pada saat perjanjian ini ditandatangani.

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Lahan tanggal 31 Oktober 2023, SGU telah menyerahkan hak penguasaan dan kewajiban atas kepemilikan lahan seluas 56.005 m² kepada PT Trinitas Garam Properti.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Sentul Golf Utama (SGU)

PT Perintis Trinitas Properti Tbk, a third party

SGU and PT Perintis Trinitas Properti Tbk signed a mutual agreement whereby PT Perintis Trinitas Properti Tbk agreed to provide guarantee funds amounted to Rp 75,000,000,000 to SGU in relation to golf land development at Palm Hill Golf Club.

On August 18, 2021, SGU and PT Perintis Trinitas Properti Tbk entered into Land Development Cooperation Agreement whereby SGU and PT Perintis Trinitas Properti Tbk agreed to form a joint venture which will be named as JO Trinitas Sentul. Under the above Land Development Cooperation Agreement, SGU is committed to sell the 76 hectares of land owned by it, also known as Palm Hill Golf Club Bogor, Sentul to JO Trinitas Sentul. While, PT Perintis Trinitas Properti Tbk is committed to provide the working capital. The purpose of the Cooperation Agreement is to develop the above land and build residential and commercial areas. The cooperation period will commence from the date of signing of the above Agreement and for a period of 7 years.

PT Trinitas Garam Properti, a third party

Based on Notarial Deed No. 1 dated October 31, 2023 of Erik Felany Wijaya, S.H., M.Kn., notary in Bogor, SGU entered into a Sale and Purchase Binding Agreement with PT Trinitas Garam Properti concerning Palm Hill Golf Club land.

SGU and PT Trinitas Garam Properti agreed and approved to enter into and accept the agreement with the following conditions:

- The area of non-golf land being traded is 56,005 m².
- PT Trinitas Garam Properti is obliged to provide and build access road Puncak II which crosses the land location in accordance with the masterplan mutually agreed upon by SGU and PT Trinitas Garam Properti.
- The sale and purchase price of the land amounted to Rp 44,612,798,930, including 2.5% income tax amounted to Rp 1,115,319,973 but excluding Value-Added Tax of 11%.
- Payment of Rp 44,612,798,930 was paid in cash and received by SGU when this agreement was signed.

Based on the Minutes of Land Handover dated October 31, 2023, SGU has handed over control rights and obligations over ownership of land with an area of 56,005 m² to PT Trinitas Garam Properti.

39. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Perusahaan

Penghapusan Klasifikasi Saham, Perubahan Nilai Nominal dan Peningkatan Modal Dasar dan Ditempatkan serta Disetor

Berdasarkan Akta Notaris No. 56 tanggal 19 Februari 2024 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Perusahaan menyetujui sebagai berikut:

1. Penghapusan saham Seri A dan Seri B;
2. Perubahan nilai nominal setiap saham Perusahaan, dari Rp 500.000 menjadi Rp 25 per saham biasa;
3. Peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula Rp 100.000.000.000 menjadi Rp 1.753.676.000.000; dan
4. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula Rp 88.419.000.000 menjadi Rp 438.419.000.000 melalui konversi uang muka setoran modal ke modal saham sebesar Rp 350.000.000.000.

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disetujui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014361.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 4 Maret 2024 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03.0053800 dan No. AHU.AH.01.03-0059071 masing-masing tanggal 4 Maret 2024 dan 8 Maret 2024.

Perubahan Status Perusahaan, Penerbitan Saham dan Perubahan Susunan Pengurus Perusahaan

Berdasarkan Akta Notaris No. 32 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 13 Maret 2024, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

- a. Merubah status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.
- b. Melakukan Penawaran Umum Perdana saham Perusahaan dengan nilai maksimal sebesar 3.100.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 25 per saham, dan mencatatkan saham tersebut di Bursa Efek Indonesia.
- c. Mencatat seluruh saham Perusahaan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum di Pasar Modal, termasuk saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham publik).
- d. Penetapan pemegang saham/pihak pengendali Perusahaan, yaitu, Tn. Hutomo Mandala Putra, S.H., dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 85 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Pasar Modal.
- e. Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk mengambil segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Saham.
- f. Melimpahkan dan memberi wewenang kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan keputusan pemegang saham termasuk menentukan jumlah saham yang ditempatkan dan disetor untuk pelaksanaan Penawaran Umum.

39. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

The Company

Deletion of Shares Classification, Change in Par Value and Increase of Authorized and Issued and Paid-Up Capital

Based on Notarial Deed No. 56 dated February 19, 2024 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., the Company approved the following:

1. Deletion of Series A and Series B shares;
2. Change the par value of each share of the Company from Rp 500,000 to Rp 25 per ordinary share;
3. Increase the Company's authorized capital from Rp 100,000,000,000 to Rp 1,753,676,000,000; and
4. Increase the Company's issued and paid-up capital from Rp 88,419,000,000 to Rp 438,419,000,000 through the conversion of deposits for future stock subscription to share capital amounted to Rp 350,000,000,000.

The amendments to the Articles of Association were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0014361.AH.01.02.TAHUN 2024 dated March 4, 2024 and Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03.0053800 and No. AHU.AH.01.03-0059071 dated March 4, 2024 and March 8, 2024, respectively.

The Change of the Company's Status, Issuance of Shares and Changes in the Composition of the Company's Management

Based on Notarial Deed No. 32 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated March 13, 2024, the shareholders approved the following:

- a. Change the status of the Company from a Private Company to a Public Company.
- b. Conduct an Initial Public Offering of the Company's shares with a maximum total of 3,100,000,000 shares at a par value of Rp 25 per share, and list these shares in the Indonesia Stock Exchange.
- c. List all of the Company's shares after the Public Offering in the Capital Market, including shares owned by the shareholders (other than the public shareholders).
- d. Determination of the controlling shareholder/party of the Company, namely, Mr. Hutomo Mandala Putra, S.H., in compliance with the provisions of Article 85 of the Financial Services Authority Regulation No. 3/POJK.04/2021 concerning the Implementation of Capital Market Activities.
- e. Give power to the Directors of the Company to take any necessary actions in connection with the Public Offering of Shares.
- f. Delegate and give authority to the Directors of the Company to implement shareholders decision including to determine the number of shares issued and paid-up for the execution of the Public Offering.

39. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Perubahan Status Perusahaan, Penerbitan Saham dan Perubahan Susunan Pengurus Perusahaan (lanjutan)

- g. Merubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang usaha sebagaimana dimuat dalam peraturan klasifikasi baku lapangan usaha, dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi serta elektronik, yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- h. Mengubah seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka.
- i. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang sebelumnya dengan memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) dan mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi yang baru, sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Darma Mangkuluhur Hutomo
 Komisaris Independen : Royani

Dewan Direktur

Direktur Utama : Dwi Febri Astuti
 Direktur : Andy Nuryadmanto

Perubahan tersebut di atas telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0016523.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 14 Maret 2024.

Pengangkatan Komite Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 038/IGR-DIREKSI/III/2024 tanggal 15 Maret 2024, Dewan Komisaris mengangkat Komite Audit dengan susunan sebagai berikut:

Ketua	:	Royani	:	Chairman
Anggota	:	Muhammad Kahfi Ramadhan	:	Member
Anggota	:	Muhammad Zainal Abidin	:	Member

Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 039/IFR_DIREKSI/III/2024 tanggal 15 Maret 2024, Dewan Direksi mengangkat Sutargi sebagai Kepala Unit Audit Internal.

39. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE (continued)

The Company (continued)

The Change of the Company's Status, Issuance of Shares and Changes in the Composition of the Company's Management (continued)

- g. Change the purpose and objectives as well as the Company's business activities to conform to the provisions of business sector groups as contained in the standard classification regulations for business activities, in order to comply with the provisions of the regulations regarding integrated and electronic business licensing services, being applied in the Republic of Indonesia.
- h. Amend the entire Articles of Association of the Company in connection with the change in the status of the Company to a Public Company.
- i. Respectfully dismiss all former members of the Boards of Commissioners and Directors by granting them full release and discharge (*acquit et de charge*) and Appointment of new members of the Boards of Commissioners and Directors, as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
 Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
 Director

The above amendments have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0016523.AH.01.02.TAHUN 2024 dated March 14, 2024.

Appointment of the Audit Committee

Based on the Board of Commissioners' Decision Letter No. 038/IGR-DIREKSI/III/2024 dated March 15, 2024, the Board of Commissioners appointed the Audit Committee with the composition as follows:

Appointment of the Head of Internal Audit Unit

Based on the Board of Directors' Decision Letter No. 039/IFR_DIREKSI/III/2024 dated March 15, 2024, the Board of Directors appointed Sutargi as the Head of Internal Audit Unit.

39. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 041/IGR-DIREKSI/III/2024 tanggal 15 Maret 2024, Dewan Komisaris mengangkat Komite Nominasi dan Remunerasi dengan susunan sebagai berikut:

Ketua	:	Royani	:	Chairman
Anggota	:	Juwono	:	Member
Anggota	:	Efdinal	:	Member

Pengangkatan Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 043/IGR-DIREKSI/III/2024 tanggal 15 Maret 2024, Dewan Direksi Perusahaan mengangkat S. Hari Cahyanto sebagai Sekretaris Perusahaan.

40. PENERBITAN AMENDEMEN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

DSAK IAI telah menerbitkan amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Konvenan;
- Amendemen PSAK 2, "Laporan Arus Kas", dan PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok; dan
- Amendemen PSAK 73, "Sewa", tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik.

1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 10, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", tentang Kekurangan Ketertukaran.

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Sebagaimana diumumkan oleh DSAK IAI, perubahan penomoran PSAK dan ISAK akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

39. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE (continued)

The Company (continued)

Appointment of the Nomination and Remuneration Committee

Based on the Board of Commissioners' Decision Letter No. 041/IGR-DIREKSI/III/2024 dated March 15, 2024, the Board of Commissioners appointed the Nomination and Remuneration Committee with the composition as follows:

	:		:	Chairman
	:		:	Member
	:		:	Member

Appointment of the Corporate Secretary

Based on the Board of Directors' Decision Letter No. 043/IGR-DIREKSI/III/2024 dated March 15, 2024, the Company's Board of Directors appointed S. Hari Cahyanto as the Corporate Secretary.

40. ISSUANCE OF AMENDMENTS TO STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

DSAK IAI has issued the following amendments to Statements of Financial Accounting Standards which will be applicable to the consolidated financial statements with annual periods beginning on or after:

January 1, 2024

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Classification of Liabilities as Current or Non-Current;
- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments to PSAK 2, "Statement of Cash Flows", and PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures", on Supplier Finance Arrangements; and
- Amendments to PSAK 73, "Leases", on Lease Liability in a Sale and Leaseback".

January 1, 2025

- Amendments to PSAK 10, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", on Lack of Exchangeability.

The Group is still evaluating the effects of these amendments to the Statements of Financial Accounting Standards and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

As announced by DSAK IAI, the change in the numbering of PSAK and ISAK will be effective on January 1, 2024.

41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada tanggal 14 Juni 2024, sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, manajemen telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian tersebut diterbitkan kembali disertai dengan perubahan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian dan laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan penambahan dan perubahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian dengan rincian di bawah ini:

- Perubahan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian dan laporan perubahan ekuitas konsolidasian pada akun uang muka setoran modal;
- Catatan 2f, "Perubahan pengungkapan instrumen keuangan";
- Catatan 23, "Perubahan pengungkapan modal saham";
- Catatan 24, "Penambahan pengungkapan uang muka setoran modal";
- Catatan 32, "Penambahan pengungkapan sifat hubungan, saldo akun dan transaksi pihak-pihak berelasi";
- Catatan 33, "Penambahan pengungkapan instrumen keuangan";
- Catatan 34, "Penambahan pengungkapan kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan";
- Catatan 35, "Penyesuaian pengungkapan segmen operasi"; dan
- Catatan 36, "Perubahan dan penambahan pengungkapan reklasifikasi akun tertentu".

41. REISSUANCE OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

On June 14, 2024, in relation with the proposed Initial Public Offering of Shares, management reissued the consolidated financial statements as of December 31, 2023, 2022 and 2021 and for the years then ended. The consolidated financial statements were reissued with changes in the consolidated statements of financial position and consolidated statements of changes in equity, and additional and changes in disclosures on notes to the consolidated financial statements with details below:

- Changes in presentation of the consolidated statements of financial position and consolidated statements of changes in equity on deposits for future stock subscription;
- Note 2f, "Changes in disclosure on financial instruments";
- Note 23, "Changes in disclosure on share capital";
- Note 24, "Additional disclosure on deposits for future stock subscription";
- Note 32, "Additional disclosure on nature of relationship, account balances and transactions with related parties";
- Note 33, "Additional disclosure on financial instruments";
- Note 34, "Additional disclosure on financial risk management objectives and policies";
- Note 35, "Changes in disclosure on operating segments"; and
- Note 36, "Changes and additional disclosure on reclassification of certain accounts".





PT INTRA GOLFLINK RESORTS Tbk

Kantor Pusat

Desa Kadumangu, Kecamatan Madang

Bogor 16810 – Jawa Barat

Telepon : +62 218795 4455

Faksimili : +62 21 8795 4567

Email : corsec@golflinkresorts.co.id

Website : www.golflinkresorts.co.id

