

PT INTRA GOLFLINK RESORTS TBK (GOLF)

24 Juni 2024

Sector : *Consumer Cyclical*
Sub-Sector : *Recreational & Sport Facilities*

KEGIATAN USAHA UTAMA

PT Intra GolfLink Resorts (IGR) berdiri sejak 2005, bergerak di industri golf dengan memiliki dan mengelola lapangan golf di Indonesia. Pada 2022, IGR memperluas fokus bisnisnya menjadi perusahaan properti serbaguna yang mengembangkan perumahan dan komersial, serta menyediakan aset properti kelas atas. Ekspansi ini memungkinkan IGR menawarkan pengalaman bermain golf premium dan solusi properti berkualitas tinggi di seluruh Indonesia. Layanan perseroan mencakup pemesanan lapangan, kendaraan golf, penyewaan peralatan, pemesanan *driving range*, restoran, serta Proshop yang menjual berbagai perlengkapan golf dan aksesoris. IGR juga menyediakan jasa konsultasi manajemen dan pengelolaan lapangan golf, serta pengembangan properti dan fasilitas pendukungnya melalui entitas anak.

PERKIRAAN JADWAL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perkiraan Tanggal Efektif :

28 Juni 2024

Perkiraan Masa Penawaran Umum :

02 Juli — 04 Juli 2024

Perkiraan Tanggal Penjatahan :

04 Juli 2024

Perkiraan Tanggal Distribusi Saham :

05 Juli 2024

Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham di BEI :

08 Juli 2024

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan sebagai berikut:

Sekitar 87.53% dari dana akan digunakan untuk setoran modal kepada NKG, yang rinciannya sebagai berikut:

- 67.32%** untuk pembangunan hotel bintang 6 "*Luxury Boutique Hotel*" di Pecatu Indah Resort, Jimbaran Bali.
- 11.22%** untuk pembelian lahan 11,332 m² sebagai sarana pendukung hotel.
- 3.65%** untuk pembangunan "*New Kuta Golf Villa*" dan fasilitas pendukungnya di Pecatu Indah Resort.
- 5.34%** untuk modal kerja termasuk biaya pemasaran, perawatan lapangan, dan operasional lainnya guna mendukung kegiatan usaha NKG.

Sekitar 5.34% akan digunakan untuk setoran modal kepada SGU yang akan dialokasikan untuk biaya pemasaran, perawatan lapangan, dan operasional lainnya guna mendukung kegiatan usaha SGU.

Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan, termasuk biaya operasional seperti gaji karyawan, perawatan dan utilitas, serta keperluan kantor guna mendukung kegiatan usaha Perseroan.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan bermaksud akan membagikan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah **minimum 30% dari laba bersih tahun berjalan Perseroan**. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya.

STRUKTUR PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham yang Ditawarkan :

Sebanyak-banyaknya 3,100,000,000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 setiap saham atau sebanyak-banyaknya 15.02% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Nilai Nominal :

Rp25 per lembar saham

Harga Penawaran :

Rp200 - Rp230 per lembar saham

Jumlah Penawaran Umum :

Sebanyak-banyaknya Rp644,694,120,000

Penjamin Emisi :

PT KB Valbury Sekuritas

PT Samuel Sekuritas Indonesia

PT Semesta Indovest Sekuritas

PT Trimegah Sekuritas Indonesia

KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagai berikut :

- ◆ **Perseroan unggul dalam fleksibilitas dan nilai tambah bagi penggemar golf** dengan menyediakan akses ke tiga lapangan golf melalui satu keanggotaan, menegaskan posisinya sebagai pemain utama industri.
- ◆ **Perseroan menawarkan pengalaman bermain golf yang luar biasa dengan lokasi mudah diakses, pemandangan memukau, dan pengaturan lapangan menakjubkan**, menarik penggemar golf yang mencari pengalaman istimewa dan meningkatkan daya tarik destinasi.
- ◆ **Perseroan aktif menghadirkan program paket acara khusus seperti turnamen golf tematik dan acara korporat yang berkesan**, meningkatkan nilai pengalaman pelanggan dan memperluas basis pelanggan dari berbagai segmen pasar.
- ◆ **Perseroan berkomitmen menjadi Lapangan Golf pertama di Indonesia yang netral karbon dengan membatasi peningkatan emisi dan melaksanakan *offsetting***, menegaskan komitmen terhadap lingkungan dan mitigasi perubahan iklim.

STRATEGI USAHA

Berikut strategi utama Perseroan untuk mengembangkan bisnis :

- ◆ **Investasi dalam teknologi mutakhir**, termasuk sistem pemesanan online, aplikasi seluler responsif, dan sistem manajemen pelanggan terintegrasi, akan meningkatkan efisiensi operasional dan memberikan kemudahan bagi pelanggan Perseroan.
- ◆ **Diversifikasi layanan seperti ruang VIP eksklusif, Proshop dengan koleksi terbaru dari merek terkemuka**, restoran dengan berbagai jenis masakan, serta pengalaman relaksasi mewah di Jacuzzi dan sauna, ditambah pilihan akomodasi megah di hotel atau villa, Perseroan tidak hanya menciptakan sumber pendapatan tambahan, tetapi juga menghadirkan pengalaman memanjakan setiap aspek kepuasan pelanggan di lapangan golf.
- ◆ **Perseroan mempertahankan standar kualitas tinggi dalam pemeliharaan lapangan golf dan fasilitasnya**. Dengan prosedur ketat termasuk perawatan rutin, perbaikan cepat terhadap kerusakan, dan pemantauan terus-menerus terhadap kualitas layanan, Perseroan bertujuan memberikan pengalaman tak tertandingi bagi pelanggan.
- ◆ **Perseroan secara aktif mengumpulkan umpan balik dari pelanggan dan 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 nomor 1 di Indonesia.

PROSPEK USAHA

- ◆ **Golf telah menjadi olahraga internasional yang populer di Indonesia**, memberikan kontribusi besar pada penciptaan lapangan kerja di sektor pariwisata, perhotelan, kuliner, dan perdagangan. Selama pandemi Covid-19, golf tetap diminati karena dimainkan di lapangan terbuka tanpa kontak fisik, meningkatkan minat di Asia, khususnya Indonesia. Golf kini berkembang menjadi aktivitas santai yang terkait dengan pariwisata, perhotelan, dan properti, menawarkan lokasi mempesona dan fasilitas premium seperti spa, restoran mewah, dan akomodasi berkualitas tinggi. Menurut report *Future Market Insight*, wisata golf diperkirakan tumbuh hingga US\$23.145 juta pada 2024, dengan CAGR 4,90% hingga 2034, memberikan kontribusi signifikan pada ekonomi pariwisata. Potensi bisnis golf di Indonesia terus meningkat setiap tahun, didukung teknologi terkini, fasilitas modern, dan komitmen terhadap keberlanjutan, serta strategi pemasaran digital global dan kemitraan dengan merek golf terkemuka.
- ◆ **Pertumbuhan industri golf di Indonesia terlihat dari perubahan perilaku konsumsi masyarakat yang meningkat minatnya berolahraga di lapangan terbuka**. Pengurus Besar Persatuan Golf Indonesia (PGI) mencatat peningkatan pemain golf menjadi 170,000 dari sebelumnya sekitar 50,000, meski jumlah ini masih kecil dibandingkan total populasi Indonesia. Sebagai perbandingan, Jepang memiliki sekitar 8,14 juta pemain golf dengan populasi lebih kecil. Selain meningkatnya minat terhadap gaya hidup sehat dan aktif, golf di Indonesia kini menjadi gaya hidup yang diadopsi berbagai kalangan, termasuk milenial dan Generasi Z. Faktor pendukung lainnya adalah perkembangan teknologi seperti *Virtual Reality Golf Simulators* dan meningkatnya kesadaran akan ESG (*Environment, Social, and Governance*). Golf sebagai olahraga yang berkelanjutan dan ramah lingkungan menjadikan Indonesia pasar yang atraktif bagi pengusaha untuk mengembangkan industri golf.
- ◆ **Di Indonesia, pertumbuhan wisata golf menjadi fokus utama pengembangan pariwisata**. Lapangan golf dari Bali hingga Jakarta semakin menarik minat wisatawan domestik dan mancanegara. Fasilitas perhotelan dan hiburan di sekitar lapangan golf juga berkembang pesat untuk memenuhi kebutuhan pengunjung, didukung oleh keindahan alam, iklim tropis yang menyenangkan, serta promosi pariwisata aktif dari pemerintah dan pelaku industri. Pertumbuhan industri golf seiring peningkatan jumlah pemain mendorong Perseroan untuk membangun ekosistem wisata golf, terutama di lokasi populer seperti Bali. Perseroan akan membangun lapangan golf terintegrasi dengan objek wisata lainnya, menyediakan fasilitas seperti hotel bintang 6 berstandar internasional, restoran, spa, gym, dan kolam renang. Ekosistem ini meningkatkan daya tarik liburan, memungkinkan pengunjung untuk bersantai, menikmati kuliner, dan bermain golf.

RISIKO USAHA

Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan :

- ◆ **Revaluasi aset tetap oleh Perseroan** dapat mengakibatkan fluktuasi nilai yang mempengaruhi laporan keuangan dan rasio keuangan, serta menambah biaya dan waktu untuk penilaian ulang berkala. Ketidakpastian pasar properti dan lapangan golf bisa membuat hasil revaluasi tidak selalu mencerminkan nilai sebenarnya dalam jangka panjang, meskipun peningkatan nilai aset dapat meningkatkan

Risiko usaha yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan :

- ◆ **Risiko geografis, iklim, cuaca, dan bencana alam** seperti gempa bumi, letusan gunung, dan tsunami, dapat mempengaruhi bisnis Perseroan di sektor lapangan golf dengan mengurangi minat pemain golf dan pengunjung untuk bermain dan berlibur.
- ◆ **Perseroan bergantung pada kinerja bisnis dan keuangan Entitas Anak dalam aktivitas konsultasi manajemen.** Sebagai induk, Perseroan tidak hanya menjalankan fungsi konsultasi manajemen tetapi juga menerima pembayaran dari aktivitas tersebut. Penurunan kinerja bisnis atau keuangan Entitas Anak dapat mengakibatkan kesulitan bagi mereka untuk membayar Perseroan atas layanan konsultasi yang diberikan.
- ◆ **Risiko kerusakan lingkungan** di lapangan golf mengancam kualitas rumput hijau yang harus dipertahankan sesuai standar. Perawatan khusus diperlukan untuk memastikan kenyamanan dan keindahan bagi para pemain. Selain rumput, kehadiran pohon, danau, dan langkah-langkah
- ◆ **Risiko ekonomi** meliputi penurunan daya beli masyarakat dan kepercayaan konsumen yang melemah, mengakibatkan permintaan dan harga properti turun drastis. Hal ini berdampak negatif pada pendapatan perusahaan. Selain itu, kenaikan suku bunga meningkatkan biaya pinjaman bagi Perseroan dan konsumen, yang membuat pembiayaan proyek baru lebih mahal dan mengurangi minat serta kemampuan konsumen untuk membeli properti.
- ◆ **Risiko sumber daya manusia** dalam bisnis penyediaan lapangan golf adalah kebutuhan akan pelayanan yang ekstra demi kenyamanan pemain. Kegagalan Perseroan dalam memilih sumber daya manusia sesuai standar dan kriteria pemain dapat mengakibatkan pelayanan yang tidak memuaskan, yang berpotensi membuat pemain golf kehilangan minat untuk bermain di lapangan Perseroan.
- ◆ **Risiko persaingan usaha** meningkat setelah pandemi Covid-19. Perseroan beroperasi di tiga lokasi golf di Indonesia. Permintaan pemain baru meningkat, mendorong banyak pengusaha baru masuk ke industri ini.
- ◆ **Risiko pasar properti** dipengaruhi oleh pergeseran preferensi konsumen dan perubahan demografi. Kompetisi sengit dan kelebihan pasokan dapat menekan harga properti. Hal ini mengakibatkan penawaran yang melampaui permintaan, yang pada gilirannya menurunkan harga dan mengurangi profitabilitas Perseroan.
- ◆ **Risiko penurunan minat bermain golf** setelah pandemi Covid-19 meningkat. Meskipun tren pemain baru meningkat pesat, tidak ada jaminan bahwa ini akan berlanjut. Jika minat global terhadap golf menurun, pendapatan Perseroan dapat terpengaruh secara langsung.
- ◆ **Risiko keterbatasan lahan** menjadi faktor kunci dalam pengembangan lapangan golf. Perseroan memerlukan lahan yang luas untuk menciptakan lapangan golf yang indah dan asri.
- ◆ **Risiko perijinan dan perubahan peraturan pemerintah** sangat berpengaruh bagi Perseroan yang beroperasi di Indonesia. Meskipun Perseroan telah memastikan kepatuhan terhadap semua peraturan saat ini, perubahan regulasi atau kesalahan interpretasi dapat berpotensi menyebabkan pelanggaran hukum.
- ◆ **Risiko likuiditas** terkait dengan properti yang sulit terjual atau disewakan dapat meningkatkan biaya operasional dan

pemeliharaan Perseroan tanpa menghasilkan pendapatan.

- ◆ **Risiko operasional** yang signifikan bagi Perseroan meliputi biaya pemeliharaan tinggi dan tak terduga. Properti dan lapangan golf membutuhkan perawatan rutin untuk mempertahankan nilai, sementara biaya mendesak seperti perbaikan bisa menambah beban keuangan.
- ◆ **Risiko lokasi** merupakan faktor penting dalam kesuksesan properti dan lapangan golf. Lokasi yang kurang strategis, seperti jauh dari pusat kota atau fasilitas umum, dapat mengurangi daya tarik bagi calon pembeli atau penyewa. Selain itu, penurunan kualitas lingkungan sekitar, seperti peningkatan kriminalitas atau penurunan fasilitas umum, juga dapat berdampak negatif terhadap properti tersebut.
- ◆ **Risiko konstruksi** meliputi keterlambatan dalam proses konstruksi yang dapat mengakibatkan biaya tambahan dan penundaan pendapatan yang diharapkan. Proyek konstruksi yang tidak selesai tepat waktu bisa menghasilkan biaya ekstra karena perpanjangan durasi kerja dan kehilangan pendapatan dari penyewaan atau penjualan yang tertunda.
- ◆ **Risiko teknologi** meliputi keterlambatan dalam adopsi teknologi baru yang dapat menyebabkan Perseroan kehilangan keunggulan kompetitif. Penerapan teknologi terbaru dalam pengelolaan dan pemasaran properti serta lapangan golf dapat meningkatkan efisiensi dan daya tarik pasar.
- ◆ **Risiko hukum** mencakup potensi biaya tinggi dan gangguan pada operasi bisnis akibat sengketa hukum. Terlibat dalam perselisihan hukum dengan mitra bisnis, penyewa, atau pihak ketiga dapat memerlukan biaya signifikan untuk penyelesaiannya di pengadilan dan dapat mengganggu fokus manajemen

Risiko umum yang berdampak pada Perseroan :

- ◆ **Risiko Force Majeure** merupakan kemungkinan tak terelakkan bagi Perseroan dalam menjalankan usahanya, seperti bencana atau kejadian alam yang tidak dapat dihindari. Kejadian bencana alam dapat berdampak langsung terhadap keuangan Perseroan.
- ◆ **Risiko melambatnya pertumbuhan ekonomi atau pertumbuhan ekonomi negatif di Indonesia** dapat memberikan dampak langsung terhadap Perseroan. Ketidakpastian politik, sosial, dan ekonomi seperti perubahan regulasi, perpajakan, dan struktur hukum, serta potensi terjadinya kerusuhan dan konflik sosial, semuanya dapat mempengaruhi sentimen terhadap perekonomian perseroan.
- ◆ **Risiko Tuntutan Hukum Pihak Ketiga Perseroan** berpotensi terlibat dalam sengketa hukum dengan pihak ketiga terkait kegiatan usahanya, termasuk klaim dari karyawan, pemain golf, atau lainnya. Hingga saat ini, Perseroan tidak memiliki catatan tuntutan hukum oleh pihak ketiga.

Risiko bagi investor :

- ◆ **Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan** Pada Risiko tidak likuidnya saham pada Penawaran Umum Perdana (IPO) Perseroan di Bursa Efek Indonesia tidak dijamin likuiditasnya di pasar sekunder, bisa membuat saham Perseroan sulit diperdagangkan.
- ◆ **Fluktuasi Harga Saham Perseroan.** Setelah IPO, harga saham Perseroan dapat mengalami fluktuasi besar dan bisa diperdagangkan di bawah harga penawaran awal yang telah ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.
- ◆ **Risiko mengenai kebijakan dividen** bisa terjadi karena pertimbangan pendapatan, kondisi keuangan, arus kas, kebutuhan modal kerja, dan belanja modal Perseroan di masa mendatang. Keputusan ini dipengaruhi oleh kerugian atau keuntungan Perseroan serta kebutuhan dana untuk pengembangan usaha dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Pembagian dividen akan ditentukan melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang juga dipengaruhi oleh laba ditahan Perseroan.

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

Struktur pemegang saham GOLF sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	70,147,040,000	1,753,676,000,000		70,147,040,000	1,753,676,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PT Bali Pecatu Graha (BPG)	17,244,598,680	431,114,967,000	98.33%	17,244,598,680	431,114,967,000	83.56%
PT Mandalapratama Permai (MPP)	292,161,320	7,304,033,000	1.67%	292,161,320	7,304,033,000	1.42%
Masyarakat	-	-	0.00%	3,100,000,000	77,500,000,000	15.02%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17,536,760,000	438,419,000,000	100%	20,636,760,000	515,919,000,000	100%
Jumlah Saham dalam Portepel	52,610,280,000	1,315,257,000,000		49,510,280,000	1,237,757,000,000	

Sumber : Perusahaan

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam milyar rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Total Aset	7,764.54	625.54	561.40
Total Liabilitas	182.80	264.68	224.24
Total Ekuitas	7,581.74	360.86	337.17

Sumber : Perusahaan | *Tidak Diaudit

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam milyar rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2023	2022	2021
Pendapatan	177.58	111.63	72.66
Beban pokok penjualan	65.14	46.12	39.96
Laba bruto	112.44	65.51	32.70
Laba sebelum pajak	69.86	33.43	-0.19
Laba netto	60.18	25.53	-0.32
Laba komprehensif	7,160.66	23.70	1.38

Sumber : Perusahaan | *Tidak Diaudit

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Rasio-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
<i>Debt to Asset Ratio</i>	0.02	0.42	0.40
<i>Debt to Equity Ratio</i>	0.02	0.73	0.67
<i>Debt Service Coverage Ratio*</i>	N/A	N/A	N/A
<i>Interest Coverage Ratio*</i>	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	(6485.67)	(87.65)
Laba Komprehensif Periode Berjalan	30,115.25	1,620.02	(130.23)
Jumlah Asset	1,141.25	11.42	5.10
Jumlah Liabilitas	(30.94)	18.03	1,523
Jumlah Ekuitas	2,000.99	7.03	(14.86)
Rasio Efisiensi			
<i>Inventory Turnover</i>	2.98	15.80	14.62
<i>Aset Turnover</i>	0.04	0.19	0.13
Rasio Usaha (%)			
Laba Bruto / Penjualan Neto	69.32	58.69	45
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 Asset	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
Laba Komprehensif Periode Berjalan / Jumlah Ekuitas	94.45	6.57	0.41
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Jumlah Asset	0.9	5.34	(0.03)
Laba Komprehensif Periode Berjalan / Jumlah Asset	92.22	3.79	0.25

Sumber : Perusahaan | *Tidak diaudit

PER and PBV FORECAST

PER dan PBV *Forecast* GOLF setelah Penawaran Umum Perdana Saham akan menjadi sebagai berikut :

GOLF	FY2022	Post-IPO		
		FY2023		
Harga Penawaran	-	200	215	230
Jumlah saham yang ditawarkan (juta lembar)	-	20,637	20,637	20,637
Potensi perolehan dana IPO (dalam jutaan Rupiah)	-	4,127,352	4,436,903	4,746,455
<i>Outstanding Shares (juta lembar)</i>	17,537	20,637	20,637	20,637
<i>Market Capitalization (dalam jutaan Rupiah)</i>	-	4,127,352	4,436,903	4,746,455
Total Aset (dalam jutaan Rupiah)	625,542	11,891,892	12,201,444	12,510,995
Total Liabilitas (dalam jutaan Rupiah)	264,677	182,798	182,798	182,798
Total Ekuitas (dalam jutaan Rupiah)	360,394	11,709,095	12,018,646	12,328,198
<i>Book Value Per Share (BVPS)</i>	20.55	567.39	582.39	597.39
Pendapatan (dalam jutaan Rupiah)	111,631	177,582	177,582	177,582
Laba Bersih (dalam jutaan Rupiah)	25,534	60,177	60,177	60,177
<i>Earning Per Share (EPS)</i>	1.46	2.92	2.92	2.92
PER (X)		68.59	73.73	78.88
PBV (X)		0.35	0.37	0.39

Sumber : Perusahaan | Research Team Phintraco Sekuritas | *as of Dec 31st, 2023

RELATIVE VALUATION

GOLF bergerak di sektor *Consumer Cyclicals* oleh sebab itu kami melakukan *relative valuation* dengan *peers* di bidang usaha yang serupa, dengan asumsi harga penawaran diantara Rp200 dan Rp230 yaitu :

Harga Penawaran Rp200

Ticker	Nama Perusahaan	Financial Date	Market Cap (trillion IDR)	ROA (%)	ROE (%)	NPM (%)	DER (X)	PER (X)	PBV (X)
GOLF	Intra Golflink Resorts Tbk	31-Dec	4.13	0.51	0.51	33.89	0.02	68.59	0.35
IMAS	Indomobil Sukses Internasional Tbk.	31-Mar	5.11	0.09	0.45	0.20	3.67	87.15	0.39
MPMX	Mitra Pinasthika Mustika Tbk.	31-Mar	4.22	7.03	10.47	4.24	0.49	6.41	0.67
KPIG	MNC Land Tbk.	31-Mar	4.88	0.61	0.77	14.59	0.25	23.74	0.18
MNCN	Media Nusantara Citra Tbk.	31-Mar	4.76	9.31	10.51	23.27	0.09	2.20	0.23
Weighted Average[^]				4.08	5.28	10.58	1.18	31.58	0.36

Sumber: Perusahaan | Research Team Phintraco Sekuritas | [^]Based on market capitalization

Harga Penawaran Rp230

Ticker	Nama Perusahaan	Financial Date	Market Cap (trillion IDR)	ROA (%)	ROE (%)	NPM (%)	DER (X)	PER (X)	PBV (X)
GOLF	Intra Golflink Resorts Tbk	31-Dec	4.75	0.48	0.49	33.89	0.01	78.88	0.39
AUTO	Astra Otoparts Tbk.	31-Mar	5.11	0.09	0.45	0.20	3.67	87.15	0.39
BRAM	Indo Kordsa Tbk.	31-Mar	6.25	4.09	13.45	1.53	2.18	6.12	0.82
GJTL	Gajah Tunggal Tbk.	31-Mar	6.48	4.06	10.92	(0.14)	1.83	7.94	0.94
ERAA	Erajaya Swasembada Tbk.	31-Mar	6.25	4.09	13.45	1.53	2.18	6.12	0.82
Weighted Average[^]				3.23	10.01	0.80	2.40	23.80	0.76

Sumber: Perusahaan | Research Team Phintraco Sekuritas | [^]Based on market capitalization

PHINTRACO SEKURITAS
Kantor Cabang & Mitra GI BEI



DISCLAIMER : The information on this document is provided for information purpose only. It does not constitute any offer, recommendation or solicitation to any person to enter into any transaction or adopt any trading or investment strategy, nor does it constitute any prediction of likely future movement in prices. Users of this document should seek advice regarding the appropriateness of investing in any securities, financial instruments or investment strategies referred to on this document and should understand that statements regarding future prospects may not be realized. Opinion, Projections and estimates are subject to change without notice. Phintraco Sekuritas is not an investment adviser, and is not purporting to provide you with investment advice. Phintraco Sekuritas accepts no liability whatsoever for any direct or consequential loss arising from the use of this report or its contents. This report may not be