



UNDANGAN BAGI PARA INVESTOR GLOBAL UNTUK MENJADI BAGIAN DARI PROGRAM PRA-PELUNCURAN D'INDRA RWA UTILITY TOKEN

*"Nikmati surga pribadi Anda, tempat warisan budaya
berpadu dengan kemewahan"*

"DINDRA mengubah pesona abadi Bali menjadi aset
investasi berbasis Blockchain, yang menyatukan nilai
warisan budaya dengan peluang kekayaan modern"

DINDRA RWA Utility Token mewakili terobosan
revolusioner dalam pembiayaan kripto berbasis aset,
dengan fokus pada sektor Real Estat dan Wellness global.

DINDRA RWA Utility Token menandai babak baru dalam
tokenisasi aset dunia nyata, membuka akses global
terhadap pengalaman wellness dan perhotelan melalui
inovasi blockchain.

Memperkenalkan **DINDRA RWA Utility Token** pertama di Indonesia, yang didukung oleh 30% kepemilikan ekosistem **DINDRA Ubud International Wellness Resort Bali** — destinasi wellness mewah yang terletak di jantung Desa Kenderan.

DINDRA merepresentasikan bentuk partisipasi ter-tokenisasi dalam proyek wellness dunia nyata, yang memadukan utilitas di dalam resort, keterlibatan komunitas, tata kelola partisipatif, serta transparansi berbasis blockchain.

WHAT IS DINDRA ?



\$DINDRA adalah token utilitas yang dirancang untuk menghadirkan akses eksklusif, reward, dan pengalaman partisipasi di ekosistem wellness premium senilai lebih dari US\$100 juta di Ubud, Bali. Dibangun di atas Ethereum, token ini menghubungkan peserta dengan pengalaman wellness dunia nyata serta berbagai manfaat partisipasi.

Esensi dari DINDRA

DINDRA UBUD Wellness Resort terletak di atas tanah suci kuno, dikelilingi oleh sawah yang hijau, hutan tropis yang rimbun, serta mata air dan sungai yang jernih. Tempat yang tenang ini menghadirkan perpaduan unik antara warisan spiritual dan keindahan alam, mengundang para tamu untuk meresapi lanskap Kenderan yang damai dan tradisi yang abadi.

Peluang

DINDRA UBUD Wellness Resort menghadirkan kesempatan unik bagi para peserta untuk memiliki bagian dari pengembangan dan pengelolaan resort wellness terbesar dan paling bergengsi di Ubud, yang terletak di atas lahan seluas 29 hektar yang masih asli.

DINDRA UBUD akan mencakup berbagai fasilitas premium seperti:

- d'Vandra Wellness & Vitality Centre
- d'Vandra Suites
- d'Vandra Villas
- d'Indra Resort and Villas
- Country Club
- Golf Driving Range
- Retirement Villages 1,2,3 dan 4

DINDRA UBUD akan menjadi destinasi gaya hidup vitality kelas dunia, di mana Anda dapat merasakan perjalanan kesehatan dan wellness yang dipersonalisasi dengan kenyamanan dan gaya.

DINDRA UBUD akan memberikan pengalaman, gaya hidup, dan hunian unik yang terbaik bagi pensiunan, memungkinkan Anda menikmati hiburan, rekreasi, serta kegiatan seni dan budaya.

DINDRA UBUD akan menjadi destinasi gaya hidup premium di lokasi yang luar biasa, selaras dengan warisan, seni, dan budaya Bali, sekaligus memaksimalkan partisipasi komunitas melalui pemeliharaan dan promosi pembangunan ekonomi yang berkelanjutan serta menciptakan lingkungan yang bersih, hijau, dan ramah lingkungan.

DINDRA UBUD akan menghadirkan spesialis terkemuka di bidang anti-penuaan, kecantikan, rejuvenasi ginekologi, manajemen nyeri, kedokteran olahraga, dan rehabilitasi kesehatan mental, untuk melayani konsumen internasional maupun Indonesia, menciptakan destinasi medical tourism premium di kawasan APAC dengan memanfaatkan fasilitas, teknologi medis, dan layanan paling mutakhir.

Aset dan Inovasi

Perjanjian telah ditandatangani dengan para pemilik lahan seluas 29 hektar, yang seluruhnya berasal dari komunitas lokal. PT. DINDRA UBUD INTERNATIONAL telah menyelesaikan Masterplan dan memperoleh izin untuk membangun resort mewah bintang lima di lahan ini, yang akan dikenal dengan nama **DINDRA UBUD INTERNATIONAL Wellness Resort Bali**.

PT. DINDRA UBUD INTERNATIONAL bekerja sama dengan HUMB Global untuk menggalang pendanaan hingga \$75 juta USD guna membeli lahan, membangun infrastruktur dan fasilitas, serta mengoperasikan DINDRA Wellness Resort.

Berdasarkan keberhasilan model RWA yang telah dicapai HUMB di India, Uni Eropa, dan UAE, para mitra kini menghadirkan model partisipasi wellness ter-tokenisasi pertama di Indonesia — **DINDRA RWA Utility Token**.

DINDRA RWA Utility Token menghubungkan para peserta dengan ekosistem DINDRA Ubud Wellness di Bali, yang mewakili akses ter-tokenisasi, hak keterlibatan, serta partisipasi berbasis blockchain yang bersumber dari destinasi wellness dunia nyata.

KEPATUHAN HUKUM DAN REGULASI

Kerangka Hukum Indonesia:

- a. Penawaran **DINDRA RWA Utility Token** ini diatur oleh hukum Indonesia serta semua regulasi yang berlaku yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- b. Pihak penerbit mengakui bahwa RWA dapat dikategorikan sebagai sekuritas menurut peraturan pasar modal Indonesia, dan akan memperoleh semua persetujuan

yang diperlukan dari OJK sebelum penawaran publik, apabila diwajibkan oleh hukum yang berlaku.

- c. Pihak penerbit wajib mematuhi seluruh persyaratan keterbukaan informasi, langkah-langkah perlindungan investor, serta aturan tata kelakuan pasar sebagaimana ditetapkan dalam regulasi OJK.

Kerangka Hukum Internasional:

- a. Penawaran **DINDRA RWA Utility Token** diatur berdasarkan Kerangka Regulasi VASP (Virtual Asset Service Providers) Uni Eropa, yang mencakup beberapa negara internasional termasuk Indonesia.
- b. Sertifikat Legal Entity Identifier (LEI) untuk HUMB UAB, LEI 984500DI4B9F1D0E0446, diterbitkan pada 12 Februari 2025.
- c. Penawaran **DINDRA RWA Utility Token** dikelola oleh PT. DINDRA UBUD International di bawah pengawasan HUMB Global, dengan menggunakan Kerangka Regulasi VASP untuk mengatur Proyek Tokenisasi DINDRA RWA ini.

Persyaratan Kepatuhan Regulasi

Penjualan privat yang sesungguhnya, yang melibatkan pertukaran dana dengan token, **TIDAK** akan dimulai sebelum PT. DINDRA UBUD INTERNATIONAL berhasil menyelesaikan semua persyaratan hukum dan regulasi untuk pencatatan RWA (Real World Asset), termasuk namun tidak terbatas pada memperoleh semua persetujuan yang diperlukan dari Otoritas Regulasi Indonesia serta mematuhi regulasi sekuritas dan aset digital yang berlaku.

Wakil Resmi untuk Hal-Hal Terkait RWA

Seluruh diskusi hukum dan pertanyaan terkait Proyek Tokenisasi RWA ini akan diarahkan kepada wakil resmi **PT. DINDRA: NOTARIS KOTA DENPASAR, DEWA PUTU DIPTA DADIA NUGRAHA, SH, M.Kn (Pak Dipta)**, yang berwenang memberikan semua nasihat hukum bagi **PT. DINDRA** terkait proyek RWA ini dan akan menangani seluruh komunikasi dengan investor terkait tokenisasi.

Detail Kontak:

DEWA PUTU DIPTA DADIA NUGRAHA, SH, M.Kn.
NOTARIS KOTA DENPASAR

Jalan Bedugul No. 35, Desa Sidakarya, Kec. Denpasar Selatan,
Kota Denpasar

Nomor Telepon: +62-81338112110

Email: dipta.dadia@live.com

Penjualan DINDRA UBUD RWA Utility Token

Model Tokenisasi yang Diusulkan:

1. **Tahap 1:** Penggalangan dana \$50 - \$70 juta USD melalui fase EOJ; investor akan menerima **bonus 18% token**.
2. **Tahap 2:** Penggalangan dana \$10 juta USD melalui fase Private Sale; investor akan menerima **bonus 15% token**.
3. **Tahap 3:** Penggalangan dana \$10 juta USD melalui fase Pre-sale; investor akan menerima **bonus 10% token**.
4. **Tahap 4:** Penggalangan dana \$10 juta USD melalui Public Sale; investor **tidak menerima bonus token**.

Setelah Tahap 4 **DINDRA RWA Utility Token** akan tersedia di HUMB Global Exchange.

Kenapa Harus Berpartisipasi Sekarang?

Dengan jumlah yang terbatas dan minat global yang terus bertambah, DINDRA memberikan kesempatan istimewa untuk menyatukan tujuan budaya dengan pertumbuhan ekosistem wellness yang ditokenisasi di dunia nyata.

Mengapa Mengikuti Tahap Pra-Peluncuran **DINDRA RWA Utility Token**?

Tahap Expression of Interest (EOI) yang diluncurkan pada pertengahan Oktober 2025 menawarkan pihak yang bergabung lebih awal akses premium ke token utilitas beserta bonus partisipasi eksklusif.

DINDRA RWA Utility Token menawarkan hak istimewa bagi peserta dan imbalan ekosistem yang tiada tanding, yang berasal dari staking, manfaat akses, keterlibatan komunitas, serta pertumbuhan utilitas dalam marketplace yang didukung HUMB.

Indikator Kinerja Utama (Key Performance Indicators):

- Margin EBITDA 25% - 35% selama 5 tahun
- Margin Laba Kotor 22% setelah OPEX dan Pajak
- Pendapatan Kumulatif (5 tahun) \$65 Juta USD
- Laba Bersih Kumulatif (5 tahun) \$14 Juta USD
- Pertumbuhan Token Rata-rata 28% CAGR (Compounded Annual Growth Rate)
- Internal Rate of Return (IRR) Investor 18% - 22% selama 5 tahun

(Silakan lihat lampiran untuk pemodelan Keuangan dan ROI secara komprehensif)

Manfaat yang Didapat Investor DINDRA:



Hadiah Partisipasi Bulanan

Nikmati hadiah partisipasi setiap bulan melalui staking dan aktivitas Anda dalam ekosistem wellness DINDRA.



Pertumbuhan Nilai dan Utilitas Selama 8 Tahun

Nilai partisipasi dan imbalan utilitas diproyeksikan berkembang selama sekitar 8 tahun keterlibatan aktif dalam ekosistem.



14 Malam Gratis per Tahun

Nikmati hingga 14 malam menginap gratis setiap tahun sebagai bagian dari manfaat partisipasi Anda dalam ekosistem tokenisasi.



Imbalan Partisipasi

Pemegang token mendapatkan imbalan utilitas yang berasal dari aktivitas dalam ekosistem, program staking, dan keterlibatan komunitas.



Diskon Khusus Anggota

Dapatkan harga istimewa untuk masa menginap tambahan di luar 14 malam gratis.



Akses Kawasan Budaya

Kesempatan eksklusif untuk mengakses dan terlibat dalam zona wellness yang dilindungi secara budaya di Indonesia.



Manajemen Kelas Dunia

Ekosistem tokenisasi dikelola oleh tim profesional berpengalaman dalam manajemen resort dan properti, memastikan pengalaman tamu dan layanan yang memenuhi standar internasional.

Catatan Penting bagi Investor:

- Proyeksi ini bersifat ilustratif, berdasarkan **Benchmark Wellness Resort di Bali**, dan tidak menjamin imbal hasil.
- Hasil aktual akan bervariasi sesuai kondisi pasar, kemajuan konstruksi, dan tren real estate secara umum.
- Bonus untuk investor tahap awal tunduk pada jadwal vesting dan pemeriksaan kepatuhan.
- **PT. DINDRA** berhak menyesuaikan penawaran dan struktur di masa depan sebagai respons terhadap perkembangan regulasi, ekonomi, atau operasional.

Mr. Stephen Moo

CEO PT. DINDRA UBUD INTERNATIONAL



DINDRA – Market Opportunity Financial & ROI Model Summary (Investor Deck Version)

Market opportunity

TAM, SAM, SOM

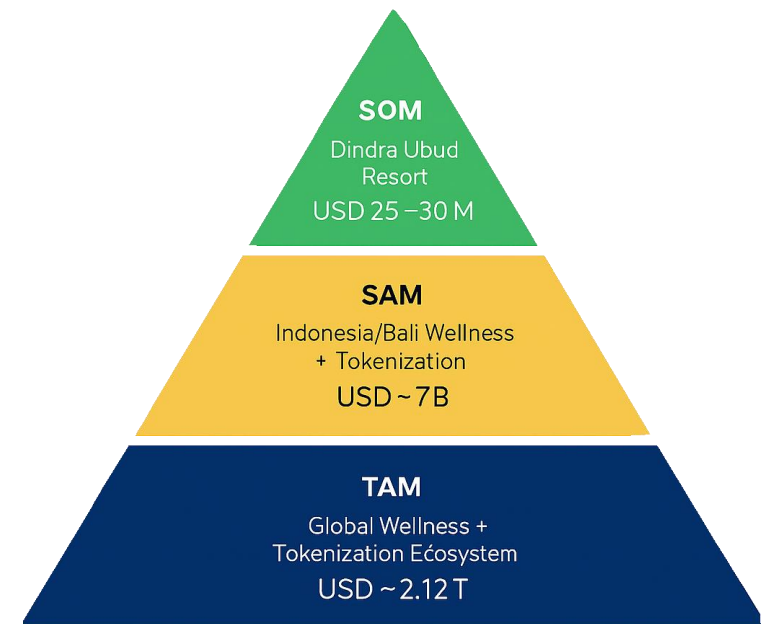
Market Opportunity

TAM, SAM, SOM

Metric	Description	Estimated Value
Total Addressable Market (TAM)	Global Wellness + Tokenization Ecosystem	~USD 2.12 Trillion
Service Addressable Market (SAM)	Indonesia / Bali Luxury Wellness + RWA Market	~USD 7 Billion
Service Obtainable Market (SOM) - Near-Term	Dindra Ubud Resort + Tokenized Raise	USD 25–30 Million

25 – 30 M SOM calculates to only about **0.4–0.5% of the total SAM**, showing that the project's financials are actually **very conservative** compared to the market's capacity. (SOM is adjusted keeping in mind the revenue projections)

Normally thumb rule is – SAM 10 – 12% of TAM and SOM 3 – 5% of SAM



Financial and ROI Model

Project Snapshot

DINDRA Ubud Wellness & Vitality Resort

Item	Details
Project Name	DINDRA Ubud International Wellness Resort, Bali
Location	Ubud, Bali - Indonesia
Total Project Size	~USD 75-131 million (Land + Construction + Wellness Infrastructure)
Token Model	DINDRA RWA Coin – Asset-backed, fractionalized real estate token
Operator	DINDRA International in partnership with HUMB Exchange
Launch Stage	EOI Live – H2 2025; Token Listing on HUMB planned for Q1 2026
Project Type	Luxury Wellness Tourism + Tokenized Real-World Asset (RWA)
Payback Period	7.2-8.8 years (depending on yield and occupancy growth)

Financial Model Overview

5-Year Projection

Year	Asset Value (USD M)	Revenue (USD M)	EBITDA (USD M)	Net Profit (USD M)	ROI (%)	Token Price (USD)	Token Appreciation (%)
Y1	75	12.4	4.3	2.7	3.6	1.84	—
Y2	90	12.8	4.5	2.8	3.1	2.35	27.7%
Y3	107	13.0	4.6	2.9	2.7	3.02	28.5%
Y4	121	13.4	4.7	3.0	2.5	4.07	34.8%
Y5	131	13.7	4.8	3.0	2.3	5.04	23.8%

Financial Model Overview

Key Indicators

- **EBITDA Margin:** ~25 – 35 %
- **Net Margin:** ~22 % post-OPEX and tax
- **Cumulative Revenue (5 yrs):** ~USD 65 M
- **Cumulative Net Profit (5 yrs):** ~USD 14 M
- **Average Token Growth:** ~28 % Compounded Annual Growth Rate
- **Investor Internal Rate of Return (IRR):** 18 – 22 % over 5 years

ROI Distribution Model (Stakeholder Share)

Stakeholder Share

Stakeholder	Share	Description	5 - Year Net Return (USD M)
Investors / Token Holders	30%	Fractional ownership + yield from staking and profit-share	4.31 M
HUMB Exchange	5%	Listing, liquidity, and transaction fees + token distribution	0.72 M
Developer / Operator (DINDRA)	65%	Management and reinvestment share	8.62 M

Token holders' upside grows not only from revenue distribution but also from **asset appreciation, staking yield,** and **secondary-market liquidity** on HUMB.

Investor Confidence Metrics

Stakeholder Share

Metric	Current Benchmark	Explanation
DSCR (Debt Service Coverage Ratio)	>1.5	Strong cashflow coverage vs financing obligations
Payback Period	7.2 – 8.8 yrs	Within standard hospitality investment norms
Break-Even Occupancy	~52 %	Conservative vs Bali wellness resorts avg >70 %
Token Liquidity Plan	Staking + HUMB DEX LP Pools	Provides 24/7 on-chain liquidity
Exit Strategy	Secondary market + multi-centre expansion tokenization	Value compounder for early investors

Projected Investor Returns

Illustrative

Scenario	Token Price 5 Years	Yield (Annual)	Total Return %	Equivalent IRR
Conservative	USD 3.5	5%	120%	16%
Realistic	USD 5.0	6%	175%	21%
Optimistic	USD 6.5	8%	250%	25 - 27 %