AGUNG PODOMORO LAND

Laporan Tahunan **2023** Annual Report

Investing for Future Growth















SOHO Pancoran

Investing for Future Growth

Tahun 2023 perekonomian Indonesia tetap tangguh dan mampu tumbuh dengan baik, di tengah tekanan dari perkembangan kondisi global yang kurang menguntungkan. Di sisi lain, pertumbuhan sektor properti secara keseluruhan masih relatif lemah, terutama karena daya beli konsumen yang meskipun telah membaik namun lebih diprioritaskan pada kebutuhan selain properti.

Mencermati perkembangan tersebut, Perseroan tanggap mengembangkan strategi pertumbuhan yang bertumpu pada percepatan penyelesaian pembangunan dan penjualan proyek-proyek rumah tapak di sejumlah lokasi strategis di Indonesia, seperti proyek Kota Podomoro Tenjo, Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro Park Bandung, Podomoro City Deli Medan, serta Borneo Bay City di Balikpapan yang merupakan kota penyangga Ibu Kota Nusantara (IKN). Dan peluncuran proyek baru Parkland Podomoro Karawang.

Dengan menyasar terutama konsumen Gen Z, proyek-proyek properti tersebut akan menjadi sumber utama arus pendapatan Perseroan dalam satu-dua tahun mendatang, sebagai investasi Perseroan untuk memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan ke depan.

In 2023, the Indonesian economy remained resilient and was able to grow well, amidst pressure from unfavorable developments in global conditions. On the other hand, overall growth in the property sector was still relatively weak, mainly because consumer purchasing power, although it has improved, prioritizes needs other than property.

Observing these developments, the Company is responsive in developing a growth strategy that relies on accelerating the completion of construction and sales of landed house projects in a number of strategic locations in Indonesia, such as the Kota Podomoro Tenjo project, Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro Park Bandung, Podomoro City Deli Medan, and Borneo Bay City in Balikpapan which is a buffer city for the Archipelago Capital (IKN). And the launch of the new project Parkland Podomoro Karawang.

By primarily targeting Gen Z consumers, these property projects will be the main source of the Company's income stream in the next year or two, as an investment by the Company to ensure sustainable growth into the future.

DAFTAR ISI
Contents

Daftar Istilah dan Singkatan 4
List of Glossary and Abreviations

Catatan Sistem Penulisan Angka 4
Note on Writing System for Numbers

Daftar Singkatan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi 5
Abreviations for Subsidiaries and Affiliates

IKHTISAR UTAMA
Main Highlights

Kilas Kinerja 8
Performance Highlights

Proyek-proyek yang Sedang Dikembangkan 10
Under Development Projects

Ikhtisar Keuangan 18
Financial Highlights

Informasi Saham APLN 20
APLN Share Information

Peristiwa Penting 2023 22
2023 Event Highlights

Penghargaan 26
Awards

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

Laporan Dewan Komisaris 30
Report of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris 36
Board of Commissioners

Laporan Direksi 38
Report of the Board of Directors

Direksi 50
Board of Directors

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Nama Perseroan dan Akses Informasi 54
Company Name & Information Access

Sekilas Perseroan 55
Company in Brief

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai 58
Vision, Mission, and Values

Kegiatan Usaha Perseroan 60
Company Business Activities

Struktur Organisasi 64
Organization Structure

Peta Lokasi Proyek 66
Projects Location Map

Profil Direksi 68
The Board of Directors' Profile

Profil Dewan Komisaris 80
The Board of Commissioners' Profile

Hubungan Afiliasi 84
Affiliate Relationship

Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah Tahun Buku 2023 Berakhir Sampai dengan Penyampaian Laporan Tahunan 2023 Perseroan 85
Changes in the Composition of the Members of the BOD and/or Members of the BOC which Occur After the End of the 2023 Fiscal Year to the Submission of this 2023 Annual Report of the Company

Demografi Karyawan 86
Employee Demographics

Nama Pemegang Saham APLN dan Kepemilikannya Pada Awal dan Akhir Tahun Buku 2023 87
Names of APLN Shareholders and Their Ownership at the Beginning and End of the 2023 Fiscal Year

Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan pada Akhir Tahun Buku 2023 89
Information regarding the Majority and Controlling Shareholder of the Company at the End of 2023 Fiscal Year

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2023 90
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2023

Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2023 96
Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2023 Fiscal Year

Informasi Pencatatan Efek Lainnya Selain Saham yang Belum Jatuh Tempo Pada Tahun Buku 2023 98
Information of Other Securities Listing Besides Shares Which Have Not Yet Matured in the 2023 Fiscal Year

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) dalam 5 Tahun Terakhir 99
Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 5 Years

Lembaga dan/atau profesi penunjang Pasar Modal Selain Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik pada Tahun Buku 2023 99
Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2023 Fiscal Year

Lembaga dan/atau profesi penunjang Pasar Modal Selain Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik pada Tahun Buku 2023 100
Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2023 Fiscal Year

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Kondisi Eksternal 104
View on External Conditions

Tinjauan Industri Properti 108
View of Property Industry

Tinjauan Kinerja Usaha 113
Business Overview

Prospek Usaha dan Rencana ke Depan 136
Business Prospect and Future Plan

Kinerja Keuangan 140
Financial Performance

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan 160
Good Corporate Governance
Rapat Umum Pemegang Saham 163
General Meeting of Shareholders
Direksi 166
Board of Directors
Dewan Komisaris 173
Board of Commissioners
Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris 179
Performance Assessment of BOD and BOC
Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris 182
Nomination and Remuneration of BOD And Boc
Dewan Pengawas Syariah 184
Sharia Supervisory Board
Komite Audit 184
Audit Committee
Komite Nominasi dan Remunerasi 192
Nomination and Remuneration Committee
Komite di Bawah Direksi 193
Komite Under the BOD
Sekretaris Perusahaan 203
Corporate Secretary
Hubungan Investor 208
Investor Relations
Direktorat Audit Internal 210
Internal Audit Directorate
Sistem Pengendalian Internal 214
Internal Control System
Sistem Manajemen Risiko 216
Risk Management System
Perkara Hukum 224
Legal Cases
Sanksi Administratif 236
Administrative Sanctions
Kode Etik 236
Code of Ethics
Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP) 237
Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP)
Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris 238
Information Disclosure Policy Regarding APLN Shares Ownership by Members of The BOD and Members of The BOC
Sistem Pelaporan Pelanggaran 239
Whistleblowing System
Kebijakan Antikorupsi 242
Anti-Corruption Policy
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 244
Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN
Corporate Social and Environment Responsibility

Strategi Keberlanjutan 250
Sustainability Strategy
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan 254
Sustainability Performance Highlights
Tata Kelola Keberlanjutan 256
Sustainability Governance
Meningkatkan Nilai bagi Pemegang Saham 264
Increasing Value for Shareholders
Langkah Kecil untuk Melestarikan Bumi 266
Small Steps to Preserve the Earth
Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Berdaya Saing 276
Developing Competitive Human Resources
Tumbuh Bersama Masyarakat 284
Growing with The Community
Menghadirkan Produk Properti yang Berkualitas 290
Delivering Quality Property Products
Tentang Laporan Keberlanjutan 284
About the Sustainability Report
Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT Agung Podomoro Land Tbk. 296
Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.
Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik 297
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company
Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 315
List of Disclosure based on POJK No.51/POJK.03/2017
Form Umpan Balik 317
Feedback Form
Laporan Keuangan Konsolidasian 319
Consolidated Financial Statements

Vimala Hills - Bogor



DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN
List of Glossary and Abbreviations

APG	Agung Podomoro Group
APLN atau Perseroan	PT Agung Podomoro Land Tbk.
BEI	PT Bursa Efek Indonesia
BPS	Badan Pusat Statistik
CSR	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik
OJK	Otoritas Jasa Keuangan
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham
SDM	Sumber Daya Manusia

APG	Agung Podomoro Group
APLN or the Company	PT Agung Podomoro Land Tbk.
IDX	Indonesia Stock Exchange
BPS	Statistics Indonesia
CSR	Corporate Social Responsibility
GCG	Good Corporate Governance
OJK	Financial Services Authority
GMS	General Meeting of Shareholders
HR	Human Resources
BOC	Board of Commissioners
BOD	Board of Directors

CATATAN SISTEM PENULISAN ANGKA
Note on Writing System for Numbers

Penulisan angka pada semua tabel dan grafik menggunakan standar penulisan dalam sistem Bahasa Indonesia. Sedangkan penulisan angka dalam format teks bilingual, masing-masing menggunakan standar bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

The numbers writing in all tables and graphs uses the standard of writing in Indonesia language system. While the numbers writing in bilingual text format uses each standard of writing in Indonesian and English language.

DAFTAR SINGKATAN ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Abreviations for Subsidiaries and Affiliates

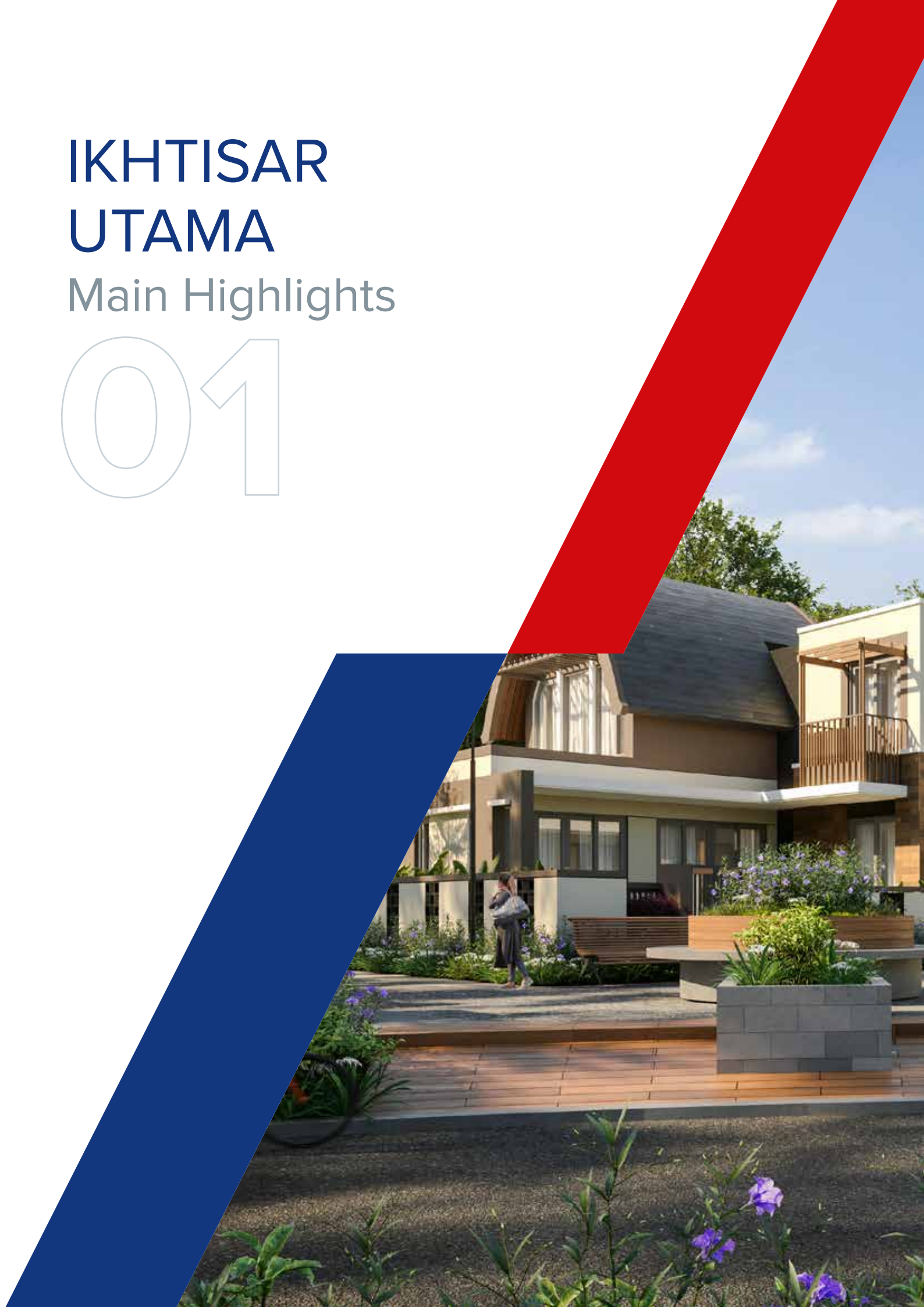
ADP	PT Agung Dinamika Perkasa
AHT	PT Alam Hijau Teduh
AKS	PT Agung Kencana Sukses
AM	PT Astakona Megahtama
AMI	PT Alam Makmur Indah
APLR	APL Realty Holdings Pte. Ltd.
APU	PT Agung Pesona Unggul
ASA	PT Arah Sejahtera Abadi
BMI	PT Buana Makmur Indah
BPS	PT Bali Perkasasukses
BSL	PT Buana Surya Lestari
BSM	PT Buana Surya Makmur
BSP	PT Brilliant Sakti Persada
CCB	PT Central Cipta Bersama
CGN	PT Citra Gemilang Nusantara
CIP	PT Central Indah Palace
CMK	PT Caturmas Karsaudara
CTM	PT Central Tata Makmur
CPKA	PT Cipta Pesona Karya
CPMAI	PT CPM Assets Indonesia
DKA	PT Duta Karya Adhitama
DPI	PT Dimas Pratama Indah
GAS	PT Griya Agung Sukses
GCK	PT Graha Cipta Kharisma
GTS	PT Graha Tunas Selaras
IBKP	PT Intersatria Budi Karya Pratama
JKS	PT JKS Realty
JKP	PT Jaladri Kartika Pakci
KBS	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
KGP	PT Karya Gemilang Perkasa

KKS	PT Kencana Kelola Sukses
KPP	PT Karya Pratama Propertindo
KPTS	PT Kota Podomodo Tenjo Sejahtera
KUS	PT Kencana Unggul Sukses
MGP	PT Manggala Gelora Perkasa
MWS	PT Muara Wisesa Samudra
NSMAI	PT NSM Assets Indonesia
PAL	PT Pesona Agung Lestari
PAP	PT Putra Adhi Prima
PBA	PT Podomoro Bangun Abadi
PBI	PT Podomoro Batununggal Indah
PCN	PT Pandega Citraniaga
PCS	PT Podomoro Central Sejahtera
PGK	PT Pesona Gerbang Karawang
PLP	PT Pandega Layar Prima
PMKM	PT Pesona Mitra Kembar Mas
PP	PT Pluit Propertindo
PPR	Podomoro Properties Pte. Ltd.
PSL	PT Podomoro Sukses Lestari
SAI	PT Sentral Agung Indah
SGN	PT Sukses Gemilang Nusantara
SMD	PT Sinar Menara Deli
SMI	PT Simprug Mahkota Indah
TK	PT Tatar Kertabumi
TKB	PT Tunas Karya Bersama
TKS	PT Tirta Kelola Sukses
TMI	PT Tiara Metropolitan Indah
TTLM	PT Tritunggal Lestari Makmur
WSS	PT Wahana Sentra Sejati

IKHTISAR UTAMA

Main Highlights

01





Vimala Hills - Bogor

KILAS KINERJA
Performance Highlights



PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA
Sales and Revenues

Rp 4.676,7

Miliar | Billion

LABA KOTOR
Gross Profit

Rp 1.967,6

Miliar | Billion

LABA NETO TAHUN BERJALAN
Net Income for the Year

Rp 1.164,5

Miliar | Billion

JUMLAH ASET
Total Assets

Rp 28.327,6

Miliar | Billion

Podomoro Park Bandung



PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



Bukit Podomoro Jakarta
"The pinnacle of pride, privacy, and pleasure."

Hadir di Jakarta Timur untuk menjadi oasis bagi kaum urban yang ingin mencari ketenangan di tengah kesibukan sehari-hari. Dirancang dengan gaya dan sentuhan khas dilengkapi serangkaian fasilitas premium, fasad mewah dan elegan rancangan Hadi Vincent Architect, *landscape* yang indah rancangan Palmscape Singapore, teknologi *smart home* terkini serta yg didesain oleh Avalon Collective dari Singapore yang disediakan bagi kenyamanan penghuni.

Jalan I Gusti Ngurah Rai, Duren Sawit, Jakarta Timur.

Aksesibilitas
- Akses tol lingkar luar jakarta (JORR).
- Akses tol Becakayu langsung ke Bekasi.
- Akses tol Dalam kota.
- Semua akses tol dapat dijangkau 5-10 menit.
- Dilalui jalur Busway.
- Terkoneksi dengan rencana jalur LRT Fase II Velodrome-Klender.
- KRL Commuter Line.
- 20 menit dari Semanggi.
- 15 menit dari Kelapa Gading dan Kuningan.

Present in the East to become an oasis for urbanites who want to find peace in the midst of their daily activities. Designed with a distinctive style and touch, equipped with a range of premium facilities, luxurious and elegant facade designed by Hadi Vincent Architect, a beautiful landscape designed by Palmscape Singapore, the latest smart home technology and designed by Avalon Collective from Singapore which are provided for the convenience of residents.

Jalan I Gusti Ngurah Rai, Duren Sawit, East Jakarta.

Accessibility
- Jakarta outer ring toll road (JORR) access.
- Becakayu toll access directly to Bekasi Inner city toll access.
- All toll access can be reached in 5-10 minutes.
- Passed by the Busway line.
- Connected to the Velodrome-Klender Phase II LRT line plan.
- KRL Commuter Line.
- 20 minutes from Semanggi.
- 15 minutes from Kelapa Gading and Kuningan.



Podomoro Park Bandung
"Harmony with Nature"

Sebuah hunian resor kelas satu dengan keindahan alam Bandung Selatan; danau megah, barisan pemandangan pegunungan, udara bersih, pepohonan rindang, dan ruang terbuka hijau yang akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya. Setiap klaster perumahan terkoneksi dengan *clubhouse* mewah serta dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, area publik dan area komersial.

Jalan Terusan Buah Batu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat.

Aksesibilitas
- 2 km dari gerbang tol Buah Batu.
- 9 km dari pusat kota Bandung.
- Terkoneksi dengan rencana TOD Stasiun LRT Bandung Raya.

A first-class resort residence with natural beauty of South Bandung; majestic lakes, mountain views, clean air, shady trees, and green open space that will improve the quality of life for its residents. Each housing cluster is connected to a luxury clubhouse and is close to educational, health, public and commercial areas.

Jalan Terusan Buah Batu, Bandung Regency, West Java.

Accessibility
- 2 kms from Buah Batu toll gate.
- 9 kms from downtown Bandung.
- Connected to TOD plan of Bandung Raya LRT Station.

PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



Podomoro City Deli Medan
"The New Icon in Medan"

Superblok termewah dan salah satu mahakarya yang menjadi ikon dan magnet gaya hidup baru Kota Medan dengan kemegahannya. Superblok prestisius di atas lahan 5,2 ha terdiri dari Exclusive Apartment, Premium Apartment, Tribeca Condominium, Premium Office Tower, DeliPark Shopping Mall dengan area terbuka hijau Rivapark & Hotel. Podomoro City Deli Medan merupakan superblok pertama di Medan dengan konsep terintegrasi *One Stop Living, Working, and Shopping*.

Jalan Putri Hijau No.1 OPQ, Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara

Aksesibilitas
- Berada di jalur utama pusat bisnis Kota Medan.
- 5 menit ke Stasiun Medan (0,7 km).
- 0,5 km ke Merdeka Walk.
- 5 rumah sakit terdekat.
- 2 perguruan tinggi terdekat.

The most luxurious superblock and one of the masterpieces that became an icon and magnet for the new lifestyle of Medan City with its splendor. The prestigious superblock built on an area of 5.2 ha consists of Exclusive Apartment, Premium Apartment, Tribeca Condominium, Premium Office Tower, DeliPark Shopping Mall with Rivapark & Hotel green open area. Podomoro City Deli Medan is the first superblock in Medan with an integrated concept of One Stop Living, Working, and Shopping.

Jalan Putri Hijau No.1 OPQ, Kesawan, West Medan District, Medan City, North Sumatra

Accessibility
- Located on the main route of Medan City
- business center.
- 5 minutes to Medan Railway Station (0.7 km).
- 0.5 km to Merdeka Walk.
- 5 nearest hospitals.
- 2 nearest universities.



Podomoro Golf View
"Smart and affordable living in harmony"

Podomoro Golf view merupakan suatu kawasan *One Stop Living* yang terletak hanya 30 menit dari bandara Halim Perdanakusuma, 19 kilometer dari Jakarta, dengan aksesibilitas yang prima karena tepat di depan exit tol Cimanggis, dan terkoneksi dengan 2 tol langsung ke Jakarta dan Bogor, dengan luas kawasan 60 hektar. Podomoro Golf View mulai dibangun sejak tahun 2015 dan terus berkembang hingga saat ini menjadi kawasan *World Class Home Resort* yang mengutamakan kenyamanan tinggal penghuni dengan fasilitas kawasan lengkap mulai dari *street mall*, fasilitas pendidikan Sekolah hingga Universitas, sarana ibadah masjid ATThohir, hingga fasilitas bintang lima baik untuk hunian apartemen maupun rumah tapak, seperti The Private Resort Club House yang didedikasikan untuk setiap 2 *cluster* rumah yang didesain oleh konsultan internasional Palmscape dan Avalon dari Singapura sehingga penghuni dapat merasakan "the first class experience" dengan tinggal di Podomoro Golf view.

Jalan Raya Bojong Nangka, Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Aksesibilitas
- 30 menit dari Bandara Halim Perdanakusuma.
- Selangkah menuju Stasiun LRT Cimanggis.
- 100 meter dari exit tol Cimanggis (Tol Jagorawi km 19).

Podomoro Golf view is a One Stop Living area located only 30 minutes from Halim Perdanakusuma airport, 19 kilometers from Jakarta, with excellent accessibility because it is right in front of Cimanggis toll exit and connected to 2 toll roads directly to Jakarta and Bogor, with an area of 60 hectares. Podomoro Golf View began construction in 2015 and continues to develop until now into a World Class Home Resort area that prioritizes the comfort of living with complete area facilities ranging from street malls, educational facilities from schools to universities, AT-Thohir mosque worship facilities, to five-star facilities for both residential apartments and landed houses, such as The Private Resort Club House dedicated to each 2 house clusters designed by international consultants Palmscape and Avalon from Singapore so that residents can feel "the first class experience" by living in Podomoro Golf view.

Jalan Raya Bojong Nangka, Bojong Nangka, Gunung Putri District, Bogor Regency, West Java

Accessibility
- 30 minutes from Halim Perdanakusuma Airport.
- One step to Cimanggis LRT Station.
- 100 meters from Cimanggis toll exit (Jagorawi Toll Road km 19).

PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



Kota Podomoro Tenjo
"The next Serpong"

Sebuah kota mandiri dan satelit baru dengan hunian yang dirancang untuk menjawab kebutuhan konsumen yang mengutamakan kesehatan dan keseimbangan hidup.

Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor – Jawa Barat

Aksesibilitas
- Terkoneksi dengan rencana ruas tol baru Serpong - Balaraja (gerbang tol Cileles dan Jambe).
- Terkoneksi dengan dua stasiun KRL Commuter Line: Tigaraksa dan Tenjo.
- Pengembangan *grand transit-oriented development* (TOD).

An independent city and a new satellite with residence designed to answer consumer needs who prioritize health and life balance.

Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor – West Java

Accessibility
- Connected with the planned new Serpong –
- Balaraja toll road (Cileles and Jambe toll gates).
- Connected to two Commuter Line stations: Tigaraksa and Tenjo.
- Development of grand transit-oriented development (TOD).



Borneo Bay City Balikpapan
"Green and Blue in Harmony"

Sebuah mahakarya yang menawarkan kenyamanan dan kemudahan hidup bagi keluarga modern dan profesional yang dinamis. Berada di tepi Teluk Balipapan dan menghadap Selat Makassar dengan laut biru sejauh mata memandang menjadikan Borneo Bay City sebagai hunian yang cocok untuk melepas kepenatan setelah bekerja.

Jalan Jenderal Sudirman No.1, Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur

Aksesibilitas
- Selangkah ke pusat bisnis kota Balikpapan.
- Terkoneksi dengan rencana jalan reklamasi Balikpapan Coastal Road
- 7 menit ke Pelabuhan Internasional Semayang.
- 15 menit ke Bandara Sultan Aji Muhamad Sulaiman Sepinggan.
- 20 menit ke lokasi calon Ibukota negara Nusantara.

A masterpiece that offers comfort and convenience of living for modern families and dynamic professionals. Located on the shore of Balipapan Bay and facing the Makassar Strait with blue sea as far as the eye can see, Borneo Bay City is a perfect place to relax after work.

Jalan Jenderal Sudirman No.1, Klandasan Ilir, Balikpapan Kota District, Balikpapan City, East Kalimantan

Accessibility
- One step to the business center of Balikpapan.
- Connected with the Balikpapan Coastal Road reclamation road plan.
- 7 minutes to Semayang International Port.
- 15 minutes to Sultan Aji Muhamad Sulaiman Sepinggan Airport.
- 20 minutes to the prospective capital city of Nusantara.

PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



Kota Kertabumi
"Luxury Homes at Karawang"

Sebuah kawasan prestisius yang berada di satu-satunya lahan yang masih tersedia di pusat kota, dimana terdapat hunian premium yang sangat eksklusif yaitu Kertabumi Executive Residence (K.E.R.E.N) dan area bisnis Kertabumi Commercial Estate (K.E.C.E). Kota Kertabumi yang dijuluki sebagai 'Huniannya Sultan Karawang' & 'Mentengnya Kota Karawang' menghadirkan hunian & area komersial bergengsi, yang dilengkapi dengan *Clubhouse* termewah di Kota Karawang serta Landscape yang didesain oleh Palmscape Singapore.

Jalan Kertabumi No.1, Karang Indah, Karawang Kulon, Kabupaten Karawang, Jawa Barat

Aksesibilitas
- 3 menit dari pusat kota Karawang.
- 45 menit dari Jakarta via tol layang Jakarta - Cikampek II.
- 8 menit dari exit tol Karawang Barat.
- Kereta Cepat Jakarta Bandung.
- Terkoneksi dengan rencana jalan tol Sentul - Karawang Barat.

A prestigious area located on the only land that is still available in the city center, where there are very exclusive premium residences, namely Kertabumi Executive Residence (K.E.R.E.N) and Kertabumi Commercial Estate (K.E.C.E) business area. Kota Kertabumi which is dubbed as 'The Residence of Sultan of Karawang' & 'the Menteng of Karawang City' presents a prestigious residential & commercial area, which is equipped with the most luxurious Clubhouse in Karawang City and a Landscape designed by Palmscape Singapore.

Jalan Kertabumi No.1, Karang Indah, Karawang Kulon, Karawang Regency, West Java

Accessibility
- 3 minutes from downtown Karawang.
- 45 minutes from Jakarta via Jakarta - Cikampek II elevated toll road.
- 8 minutes from West Karawang toll exit.
- Jakarta - Bandung high-speed train.
- Connected to the planned Sentul – Karawang Barat toll road.



Vimala Hills Bogor

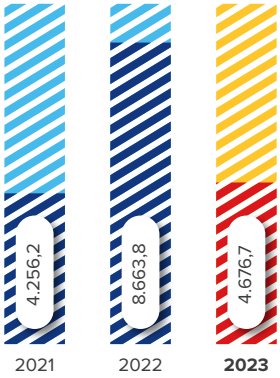
IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlights

dalam milar Rupiah
in billions of Rupiah

Keterangan	2021	2022	2023	Description
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income
Penjualan dan Pendapatan Usaha	4.256,2	8.663,8	4.676,6	Sales and revenues
Laba Kotor	1.429,3	4.868,2	1.967,6	Gross Profit
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(457,6)	2.324,6	1.224,8	Profit (Loss) Before Tax
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(485,2)	2.268,9	1.164,5	Profit (Loss) for the Year
Laba (Rugi) yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(650,3)	1.994,9	1.082,7	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	165,1	274,0	81,8	Non-Controlling Interests
Laba (Rugi) Komprehensif	(545,7)	2.070,0	1.168,3	Total Comprehensive Income (Loss)
Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total Comprehensif Income Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(711,1)	1.797,4	1.084,6	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	165,5	272,5	83,7	Non-Controlling Interests
Laba per Saham (dalam Rupiah penuh)	(28,65)	87,88	47,70	Earning per Share (in full Rupiah)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statement of Financial Position
Kas dan Setara Kas	1.062,2	1.099,2	768,4	Cash and Cash Equivalents
Aset Real Estat	12.646,4	11.745,8	11.707,7	Real Estate Assets
Properti Investasi	7.885,1	7.009,0	6.278,4	Investment Properties
Aset Tetap	3.835,2	3.640,0	3.431,3	Fixed Assets
Jumlah Aset	29.611,1	28.617,8	28.327,6	Total Assets
Utang Bank	3.689,2	3.413,8	5.133,0	Bank Loans
Surat Utang Jangka Menengah	350,0	350,0	350,0	Medium-Term Notes
Utang Obligasi	4.248,1	4.698,5	2.029,0	Bonds Payable
Utang Lembaga Keuangan Lainnya	1.811,2	-	-	Other Financial Institution Loans
Jumlah Liabilitas	19.071,3	16.148.2	14.876,1	Total Liabilities
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	7.814,0	9.611.4	10.696,1	Equity attributable to the Owners of the Company
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	2.725,8	2.858.1	2.755,3	Equity Attributable to Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas	10.539,8	12.469.6	13.451,4	Total Equity
Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya				Other Financial Ratios
Laba terhadap jumlah rata-rata Aset	-1,6%	7,8%	4,1%	Return on Average Assets
Laba terhadap jumlah rata-rata Ekuitas	-4,4%	19,7%	8,7%	Return on Average Equity
Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	-11,4%	26,2%	24,9%	Return on Sales and Revenues
Rasio Lancar	163,5%	195,8%	130,1%	Current Ratio
Liabilitas terhadap Ekuitas	95,8%	67,9%	110,6%	Debt to Equity
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	64,4%	56,4%	52,5%	Debt to Total Assets
Gearing - Bersih	85,7%	59,0%	50,0%	Gearing - Net
Jumlah rata-rata Tertimbang Saham	22.699.326.779	22.699.326.779	22.699.326.779	Weighted Average Number of Shares

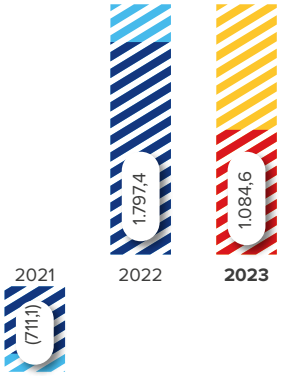
Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



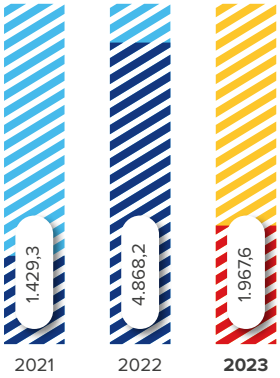
Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Company

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



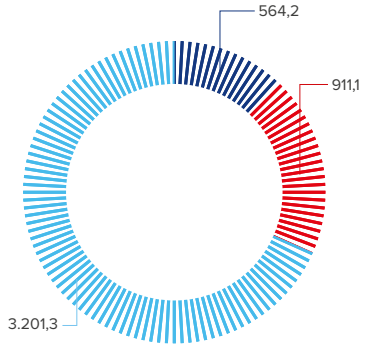
Laba Kotor
Gross Profit

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

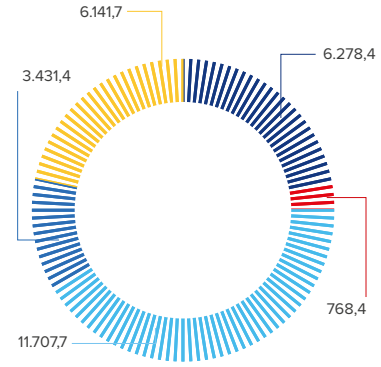
(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



- Pendapatan Berulang dari Sewa
  Recurring Revenues Rental
- Pendapatan Berulang dari Hotel
  Recurring Revenues Hotel
- Penjualan Strata
  Strata Sales

Aset
Assets

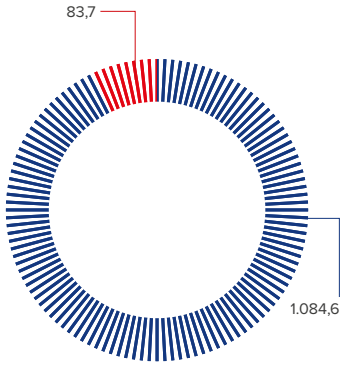
(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



- Properti Investasi
  Investment Property
- Kas dan Setara Kas dan Aset Keuangan Lainnya
  Cash and Cash Equivalents and Other Financial Assets
- Aset Real Estat
  Real Estate Assets
- Aset Tetap
  Property and Equipment
- Aset Lainnya
  Other Assets

Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income for the Year

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



- Pemilik Entitas Induk
  Owners of the Company
- Kepentingan Nonpengendali
  Non Controlling Interest

INFORMASI SAHAM APLN
APLN Share Information

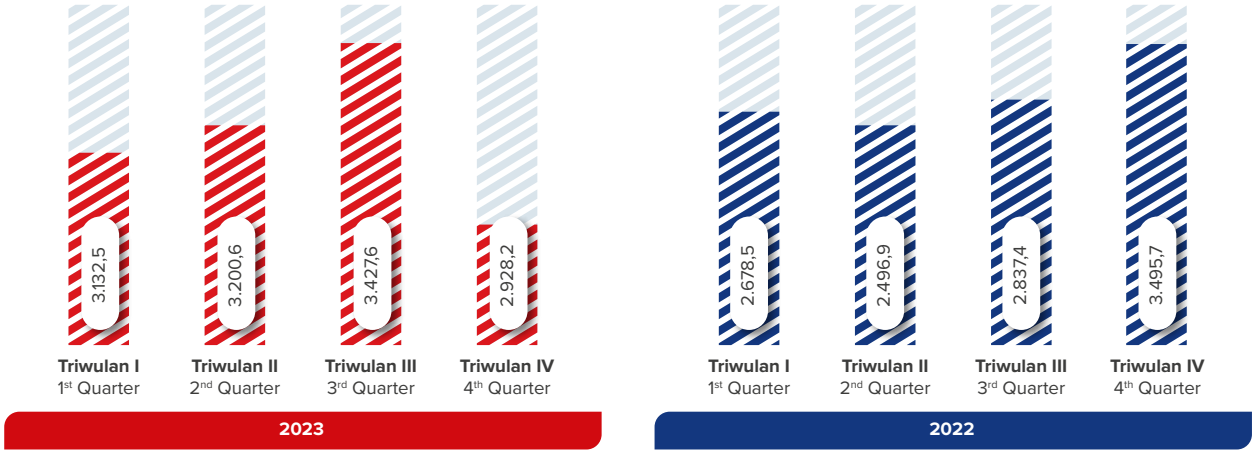
Informasi mengenai Saham APLN untuk setiap masa triwulan dalam tahun buku 2023 dan 2022.

Information on APLN Share for each quarter in the fiscal year 2023 and 2022.

Periode Period	**Jumlah Saham Beredar** Number of Outstanding Shares	**Kapitalisasi Pasar (Rp miliar)** Market Capitalization (IDR billion)	**Harga Saham (Rp)** Share Price (IDR)			**Volume Perdagangan** Trading Volume	
			Tertinggi Highest	**Terendah** Lowest	**Penutupan** Closing	**(Juta Lot Saham)** (Million Share Lots)	**(Rp miliar)** (IDR billion)
2023							
Triwulan I 1st Quarter	22.699.326.779	3.132,5	163	124	138	8,5	126,8
Triwulan II 2nd Quarter	22.699.326.779	3.200,6	153	126	141	10,8	151,8
Triwulan III 3rd Quarter	22.699.326.779	3.427,6	175	135	151	22,3	345,4
Triwulan IV 4th Quarter	22.699.326.779	2.928,2	159	120	129	11,5	160,2
2022							
Triwulan I 1st Quarter	22.699.326.779	2.678,5	126	108	118	7,6	90,2
Triwulan II 2nd Quarter	22.699.326.779	2.496,9	123	105	110	5,1	58,5
Triwulan III 3rd Quarter	22.699.326.779	2.837,4	164	105	125	27,6	390,3
Triwulan IV 4th Quarter	22.699.326.779	3.495,7	177	110	154	44,7	692,7

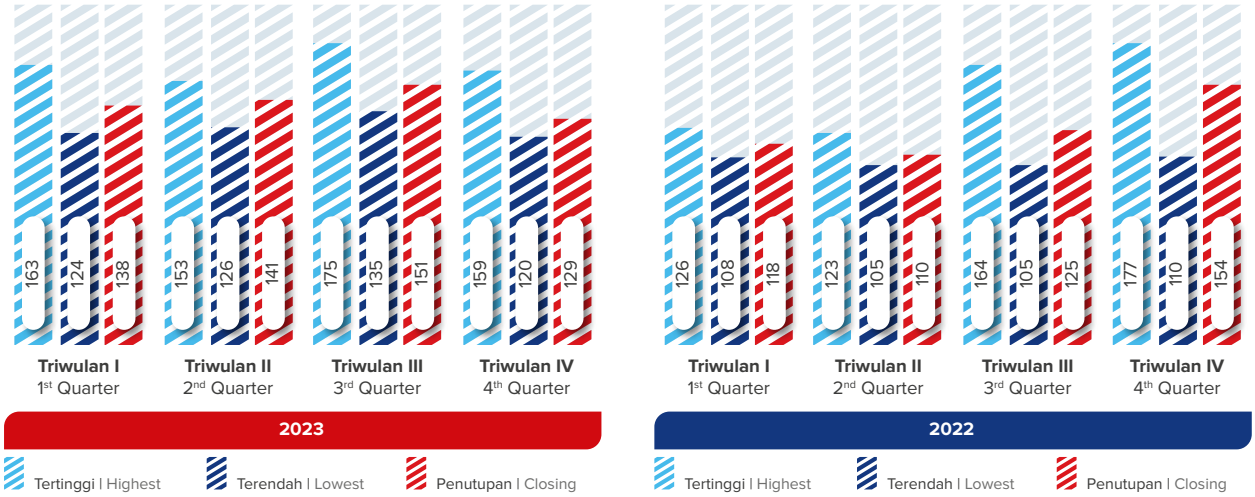
GRAFIK KAPITALISASI HARGA SAHAM APLN 2023-2022
Graph of 2023-2022 APLN Share Market Capitalization

(dalam miliar Rupiah) I (in IDR billion)

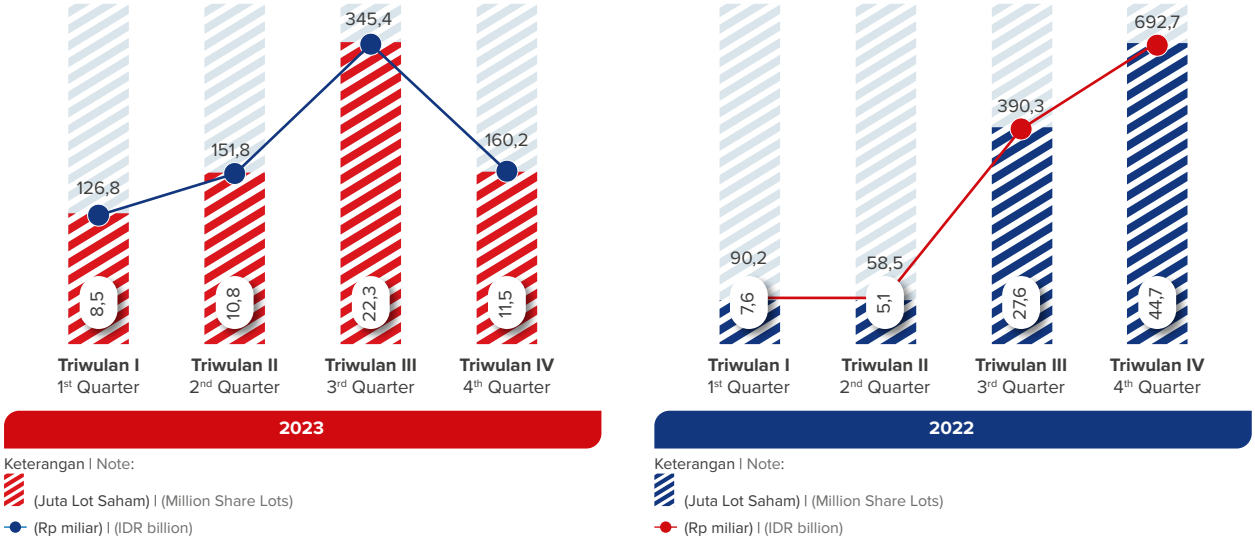


GRAFIK HARGA SAHAM APLN 2023-2022
Graph of 2023-2022 APLN Share Price

(dalam Rupiah) | (in IDR)



GRAFIK VOLUME PERDAGANGAN SAHAM APLN 2023-2022
Graph of 2023-2022 APLN Share Trading Volume



AKSI KORPORASI SAHAM APLN
Pada tahun buku 2023, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham APLN, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan atau pengurangan modal.

PERDAGANGAN SAHAM APLN
Tidak pernah terjadi penghentian sementara (suspension), dan/atau pembatalan pencatatan saham (delisting) pada perdagangan Saham APLN dalam tahun buku 2023.

APLN STOCK CORPORATE ACTION
In the 2023 fiscal year, the Company has not engaged in any corporate actions that caused changes in APLN shares, such as stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock, and changes in the nominal value of share, issuance of convertible securities, and capital additional or reduction.

APLN STOCK TRADING
There has never been a suspension, and/or delisting on the APLN stock trading throughout the 2023 fiscal year.

PERISTIWA PENTING
Event Highlights 2023





01-20 JANUARI January

PT Pesona Mitra Kembar Mas melakukan kerjasama dengan PT Indomarco Prismatama (Indomaret) dan PT Andalan Auto Prima (Hyundai Andalan). Lewat kerjasama itu, Indomaret akan membangun gerai Indomaret fresh dengan konsep drive thru di kawasan Podomoro Park Bandung. Sementara Hyundai membuka Wall Mount Charging atau stasiun pengisian kendaraan listrik (SPKL) Hyundai di kawasan itu.

PT Pesona Mitra Kembar Mas is collaborating with PT Indomarco Prismatama (Indomaret) and PT Andalan Auto Prima (Hyundai Andalan). Through this collaboration, Indomaret will build a fresh Indomaret outlet with a drive thru concept in the Podomoro Park Bandung area. While Hyundai opened a Wall Mount Charging or Hyundai electric vehicle charging station (SPKL) in the area.



02-19 FEBRUARI February

Malam penghargaan Podomoro Park Bank & Agent Award, dengan memberikan apresiasi kepada mitra strategis Podomoro Park atas kontribusi perbankan dan agen properti sehingga proyek Podomoro Park berhasil meraup 4 triliun rupiah hingga akhir tahun 2022.

Podomoro Park Bank & Agent Award night, by giving appreciation to Podomoro Park's strategic partners for the contribution of banks and property agents so that Podomoro Park projects managed to reap 4 trillion rupiah until the end of 2022.



02-23 FEBRUARI February

PT Pesona Mitra Kembar Mas berkolaborasi dengan PT Indomarco Prismatama (Indomaret) dan PT Andalan Auto Prima (Hyundai Andalan). Melalui kerjasama ini, Indomaret akan membangun gerai Indomaret baru dengan konsep drive thru di kawasan Podomoro Park Bandung. Sedangkan Hyundai membuka Wall Mount Charging atau stasiun pengisian kendaraan listrik (SPKL) Hyundai di area tersebut.

PT Pesona Mitra Kembar Mas is collaborating with PT Indomarco Prismatama (Indomaret) and PT Andalan Auto Prima (Hyundai Andalan). Through this collaboration, Indomaret will build a fresh Indomaret outlet with a drive thru concept in the Podomoro Park Bandung area. While Hyundai opened a Wall Mount Charging or Hyundai electric vehicle charging station (SPKL) in the area.



03-18 MARET March

Vimala Hills mengadakan Event Launching Cluster terbaru yaitu Pangrango Peak yang bertempat di Pullman Ciawi Vimala Hills Resort Spa & Convention.

Vimala Hills held a new Cluster Launching Event, Pangrango Peak, at Pullman Ciawi Vimala Hills Resort Spa & Convention.



03-18 MARET March

Podomoro Park Bandung membuka clubhouse Giri Loka untuk hunian deluxe.

Podomoro Park Bandung opens Giri Loka clubhouse for deluxe residences.



05-29 MEI May

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
PT Agung Podomoro Land Tbk, bertempat di ruang D'Capital, Neo Soho - Podomoro City.

Annual General Meeting of Shareholders of PT Agung Podomoro Land Tbk, held at D'Capital room, Neo Soho - Podomoro City.



06-3 JUNI June

Pemilihan Unit Pertama Klaster Emory & Evergreen, Parkland Podomoro.

First Unit Selection of Emory & Evergreen Cluster, Parkland Podomoro.

PERISTIWA PENTING 2023
2023 Event Highlights



07-22 JULI July

Vimala Hills mengadakan Event Launching dan NUP Cluster Kintamani yang bertempat di Pullman Ciawi Vimala Hills Resort Spa & Convention.

Vimala Hills held a Launching and NUP Event for Kintamani Cluster at Pullman Ciawi Vimala Hills Resort Spa & Convention.



07-23 JULI July

Podomoro Park Bandung membuka produk terbaru yaitu Asasta yang berada di dalam klaster Patragriya, yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan hunian keluarga muda atau milenial.

Podomoro Park Bandung opened its latest product, Asasta, in the Patragriya cluster, which is aimed at meeting the housing needs of young families or millennials.



08-1 AGUSTUS August

Yayasan Pesantren Islam Al Azhar resmi melakukan kick-off Pembangunan Sekolah Islam Al Azhar yang berlokasi di Podomoro Park Bandung.

Al Azhar Islamic Boarding School Foundation officially kicked-off the construction of Al Azhar Islamic School located in Podomoro Park Bandung.



08-5 AGUSTUS August

Peluncuran Ruko La Promenade - Parkland Podomoro

Launching Shophouse La Promenade - Parkland Podomoro



08-14 AGUSTUS August

Pada 14 Agustus 2023, Kota Podomoro Tenjo telah melakukan penandatanganan serah terima Akta Jual Beli. Sebagai pengembang properti terpercaya dan berkomitmen tinggi, Agung Podomoro juga menaruh perhatian besar dalam menjamin hak konsumen dengan melakukan penandatanganan dan serah terima Akta Jual Beli (AJB) tepat waktu.

Dengan legalitas yang sudah “clean & clear”, memiliki hunian di Kota Podomoro Tenjo akan memberikan ketenangan sehingga pembeli tidak perlu khawatir atas kepemilikan propertinya.

On August 14, 2023, Kota Podomoro Tenjo has signed the handover of the Sale and Purchase Deed. As a trusted and highly committed property developer, Agung Podomoro also pays great attention to guaranteeing consumer rights by signing and handing over the Sale and Purchase Deed (AJB) on time.

With “clean & clear” legality, owning a residence in Kota Podomoro Tenjo will provide peace of mind so that buyers do not need to worry about their property ownership.



08-15 AGUSTUS August

Ground Breaking Parkland Bridge, jembatan strategis yang akan menghubungkan akses luar kawasan menuju Parkland Podomoro
.

Ground Breaking of Parkland Bridge, a strategic bridge that will connect the outer access to Parkland Podomoro.



08-26 AGUSTUS August

Grand Launching Parkland Podomoro Karawang, kawasan hunian terbaru dan paling premium dari PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) di jantung kota Karawang. Kawasan dengan target pengembangan seluas 89 Hektar ini dibangun dengan kelengkapan konsep one stop living dimana seluruh aspek kehidupan penghuninya berada selangkah dari rumah.

Grand Launching of Parkland Podomoro Karawang, the newest and most premium residential area from PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) in the heart of Karawang. The area with a development target of 89 Hectares is built with a complete one stop living concept where all aspects of the residents' lives are one step away from home.



17-AGUSTUS August

Peluncuran Premium Club House Eksklusif di proyek Bukit Podomoro Jakarta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang aktif dan dinamis. Menyediakan fasilitas olahraga standar internasional seperti lapangan bulu tangkis, kolam renang, pusat kebugaran, lapangan tenis atap, dan fasilitas lainnya. Tersedia juga fasilitas rekreasi mewah seperti bioskop pribadi, kolam renang anak-anak, jacuzzi, lounge, dan ballroom.

The launch of the Exclusive Premium Club House at Bukit Podomoro Jakarta project to meet the needs of an active and dynamic community. It provides international standard sports facilities such as badminton court, swimming pool, fitness center, rooftop tennis court, and other facilities. There are also luxurious recreational facilities such as a private movie theater, children's pool, jacuzzi, lounge, and ballroom.



09-23 SEPTEMBER September

Acara Launching dan NUP Pangrango Peak - Vimala Hills.

Pangrango Peak Launching and NUP event - Vimala Hills.



12-15-17 DESEMBER December

Soft Opening The Premiere Avanya dan Avega di Podomoro Park Bandung pada 15 - 17 Desember 2023.

Soft Opening of The Premiere Avanya and Avega at Podomoro Park Bandung on December 15-17, 2023.

PENGHARGAAN
Awards

No	Penerima	Penyelenggara	Award
1	PT Agung Podomoro Land Tbk	Majalah SWA dan Business Digest	Indonesia Most Reputable Companies Award 2023, Kategori Properti
2	Bacelius Ruru, Direktur Utama PT Agung Podomoro Land Tbk	Majalah Tren Asia	Tren Asia ESG Awards 2023, kategori The Best CEO di Sektor Properti
3	PT Agung Podomoro Land Tbk	Majalah Tren Asia	Tren Asia ESG Awards 2023, kategori Winner of ESG Award 2023
4	Bukit Podomoro Jakarta	Majalah Property & Bank	Property & Bank Awards 2023, Kategori The Most Favorite High Class Housing Project in East Jakarta
5	Kota Podomoro Tenjo	Majalah Property & Bank	Property & Bank Awards 2023, Kategori The Most Favorite New Modern City Development in Bogor
6	Podomoro Park Bandung	Majalah Property & Bank	Property & Bank Awards 2023, Kategori The Most Favorite Home Resort in Bandung



1 2 3



4 5 6

No	Penerima	Penyelenggara	Award
7	Podomoro City Deli Medan	Majalah Property & Bank	Property & Bank Awards 2023, Kategori The First Smart Integrated Office Tower in Medan
8	PT Agung Podomoro Land Tbk	BCI Asia	BCI Asia Awards 2023, Winner of Top 10 Developers Awards 2023



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

02





Podomoro City - Deli Medan

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/ Independent Commissioner



Direksi telah berupaya maksimal dalam mengelola Perseroan dan mengatasi kondisi-kondisi eksternal yang terjadi di sepanjang tahun 2023 dengan menerapkan berbagai kebijakan strategis sehingga dapat menjaga tingkat profitabilitas yang positif.

The BOD has made every effort in managing the Company and overcoming external conditions during 2023 by implementing various strategic policies to maintain positive profitability.

Para Pemangku Kepentingan yang terhormat,
Distinguished Stakeholders,

Atas nama Dewan Komisaris Perseroan, izinkan saya menyampaikan Laporan Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan Perseroan tahun 2023 ini. Melalui laporan ini, kami menjelaskan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan.

On behalf of the Company's BOC, please allow me to present the Report of BOC in this Company's 2023 Annual Report. Through this report, we would like to explain the implementation of duties and responsibilities of the BOC towards shareholders and stakeholders.

PANDANGAN ATAS KONDISI EKSTERNAL

Risiko dan ketidakpastian perekonomian global tahun 2023 sudah terlihat sejak akhir tahun 2022. Ada indikasi pemulihan ekonomi, tetapi masih berjalan sangat lambat dan tidak merata. Selain masalah ekonomi, kondisi geopolitik juga menunjukkan risiko yang tinggi. Konflik di Ukraina dan Palestina yang belum menunjukkan tanda-tanda berakhir menimbulkan *downside risk* terhadap prospek pertumbuhan ekonomi.

EXTERNAL REVIEW

The risks and uncertainties in the global economy in 2023 had already been evident since the end of 2022. There were indications of economic recovery, but it was still slow and uneven. In addition to economic issues, the geopolitical conditions also showed high risks. Conflicts in Ukraine and Palestine, which have not showed signs of ending, posed downside risks to economic growth prospects.

Di tengah melambatnya perekonomian global dan menurunnya harga komoditas ekspor utama, Indonesia dapat menjaga ketahanan ekonomi yang relatif baik. Kinerja pertumbuhan tahun 2023 mampu mencapai 5,1%, walaupun melambat dibandingkan 5,3% pada tahun 2022.[1] [2]

Amid the slowdown in global economy and the decline in prices of major export commodities, Indonesia managed to maintain relatively good economic resilience. The growth performance in 2023 reached 5.1%, although it slowed compared to 5.3% in 2022.

Di tahun 2023, sektor properti menjadi salah satu sektor yang belum sepenuhnya pulih pasca pandemi COVID-19. Beberapa subsektor properti masih tergerus dalam, seperti perkantoran dan apartemen. Meskipun demikian, sektor perumahan tapak, ritel, pusat perbelanjaan, pergudangan dan kawasan industri telah menunjukkan tren pemulihan.[3]

In 2023, the property sector was one of the sectors that has not fully recovered after the COVID-19 pandemic. Several property subsectors were eroding deeply, such as offices and apartments. However, the residential, retail, mall, warehouse, and industrial area sectors have shown a recovery trend.

Pasar perumahan tergolong paling stabil dibandingkan dengan subsektor properti lainnya, karena kebutuhan hunian masih sangat tinggi. Berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) Badan Pusat Statistik 2021, Indonesia saat ini masih kekurangan perumahan (*backlog*) sekitar 12,7 juta unit rumah. Kebutuhan rumah didominasi masyarakat berpenghasilan rendah dan segmen menengah ke bawah. Segmen konsumen tersebut lebih menyukai rumah tapak sehingga pasar apartemen cenderung lesu.[4]

The residential market is considered the most stable compared to other property subsectors, since the need for housing is still very high. Based on the result of the 2021 National Socio-Economic Survey (Susenas) of Statistics Indonesia, Indonesia is currently experiencing a housing backlog of around 12.7 million units. Housing needs are dominated by low-income people and the lower middle segment. These consumer segments prefer landed houses, causing the apartment market to tend to be sluggish.

1 Menkeu: Perekonomian Masih Diliputi Ketidakpastian, www.kemenkeu.go.id
2 Pertumbuhan Ekonomi Indonesia 2023 Sentuh 5,05% Lebih Rendah Dari 2022, www.ekonomi.bisnis.com
3 Menjaga Napas Panjang Properti, www.kompas.id
4 Ibid

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

Tahun 2023 adalah tahun politik berkaitan dengan penyelenggaraan pemilihan umum nasional pada bulan Februari 2024. Secara historis, pertumbuhan sektor properti cenderung tertahan pada masa pemilu. Banyak rencana ekspansi bisnis dan transaksi tertunda dan sejumlah investor bersikap menunggu dan melihat (*wait-and-see*) hasil pemilu dan terbentuknya pemerintahan baru. Selain itu, faktor kenaikan tingkat suku bunga, melemahnya konsumsi, serta ketidakpastian ekonomi global turut memengaruhi sentimen pasar. [5]

The year 2023 was a political year related to the holding of national general elections in February 2024. Historically, growth in the property sector tends to be restrained during election periods. Many business expansion plans and transactions were postponed as investors adopted a wait-and-see approach towards the election results and the formation of a new government. Apart from that, rising interest rates, weakening consumption and global economic uncertainty also influenced market sentiment.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Menurut pandangan Dewan Komisaris, Direksi telah berupaya maksimal dalam mengelola Perseroan dan mengatasi kondisi-kondisi eksternal yang terjadi di sepanjang tahun 2023 dengan menerapkan berbagai kebijakan strategis sehingga dapat menjaga tingkat profitabilitas yang positif.

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.676,7 miliar. Penjualan dan pendapatan usaha berasal dari penjualan properti sebesar Rp3.201,4 miliar dan pendapatan berulang sebesar Rp1.475,3 miliar.

Perseroan memperoleh laba kotor sebesar Rp1.967,6 miliar dengan marjin laba kotor sebesar 42,1%. Laba tahun berjalan sebesar Rp1.164,5 miliar dan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp1.168,3 miliar.

Pada tahun 2023, Perseroan merampungkan proses penjualan Mal Neo Soho senilai Rp1.300 miliar. Sebagian dari hasil penjualan aset Perseroan tersebut digunakan untuk melunasi pinjaman senilai Rp850,0 miliar. Dewan Komisaris mendukung inisiatif Perseroan tersebut sebagai upaya strategis untuk menurunkan *leverage* Perseroan dan memperkuat struktur permodalan.

Menghadapi kondisi pasar yang dinamis sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki pandangan yang sama dalam menemukan solusi untuk mengatasi tantangan yang ada. Dewan Komisaris menilai Direksi dapat memanfaatkan peluang dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki. Seluruh anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal di sepanjang tahun 2023.

ASSESSMENT OF THE BOD PERFORMANCE

In the BOC point of view, BOD has made every effort in managing the Company and overcoming external conditions during 2023 by implementing various strategic policies to maintain positive profitability.

The Company recorded sales and recurring revenues amounted to IDR4,676.7 billion. Sales and recurring revenues derived from sales of property of IDR3,201.4 billion and recurring income of IDR1,475.3 billion.

The company earned a gross profit of IDR1,967.6 billion with a gross profit margin of 42.1%. Profit for the year amounted to IDR1,164.5 billion and comprehensive income for the year amounted to IDR1,168.3 billion.

In 2023, the Company completed the sale of Neo Soho Mall for IDR1,300 billion. Part of the proceeds from the sale of the Company's assets was used to pay off a loan worth IDR850.0 billion. The BOC supported the Company's initiative as a strategic effort to reduce the Company's leverage and strengthen its capital structure.

Facing dynamic market conditions throughout 2023, the BOC and BOD had a common view in finding solutions to overcome existing challenges. The BOC considers that the BOD was able to take advantage of opportunities by optimizing the resources. All members of the BOD have carried out their duties and responsibilities optimally throughout 2023.

5 Ibid

PENGAWASAN DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan Pedoman Bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*). Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara aktif memberikan arahan dan rekomendasi kepada Direksi, antara lain melalui rapat bersama.

Pada tahun 2023, Dewan Komisaris menyelenggarakan 11 kali rapat, termasuk rapat bersama Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: laporan Direksi mengenai kinerja keuangan tahunan 2022 dan triwulanan 2023; laporan Direksi mengenai kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis; rencana, mata acara, usulan keputusan, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2022; rencana kerja tahun 2024 Dewan Komisaris; rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2024 yang disusun Direksi; penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi; dan laporan serta rekomendasi Komite Audit.

Komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi tidak hanya dilakukan melalui forum rapat berkala, tetapi juga secara informal dengan memanfaatkan media komunikasi elektronik yang tersedia apabila ada hal-hal yang membutuhkan pendapat dan arahan Dewan Komisaris.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Berdasarkan potensi perekonomian domestik, perekonomian Indonesia tahun 2024 diperkirakan masih tumbuh kuat sebesar 5,2%. Inflasi yang relatif stabil, dampak ikutan dari penyelenggaraan Pemilu 2024 terhadap konsumsi masyarakat maupun konsumsi pemerintah, serta kebijakan sektor perumahan yang sudah digulirkan pemerintah pada triwulan IV-2023 akan menjadi faktor pendorong pertumbuhan sektor properti pada tahun 2024. Menyikapi ketidakpastian global yang diperkirakan masih terus berlanjut, pemerintah telah mengarahkan APBN 2024 untuk meredam gejolak eksternal serta mempercepat transformasi ekonomi secara inklusif dan berkelanjutan.[6]

SUPERVISION IN FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF CORPORATE STRATEGY

BOC performed its supervisory and advisory functions based on the applicable laws and regulations, the Articles of Association, and the Board Manual. In carrying out its supervisory function, BOC actively provides guidance and recommendations to BOD in, among others, joint meetings.

In 2023, the BOC held 11 meetings, including joint meetings with the BOD. The agendas which were being discussed and assessed, included: BOD report regarding 2022 annual and 2023 quarterly financial performance; BOD report regarding the operational performance of the Company and its business units; planning, agendas, resolutions proposal, and other matters related to the Annual GMS for the 2022 fiscal year; 2024 BOC work plan; 2024 BOD work plan including consolidated budget of the Company prepared by the BOD; performance assessment of BOC and BOD; and reports and recommendations of the Audit Committee.

Communication between BOC and BOD was not only carried out through regular meetings but also informally through available electronic communication media, should some matters require insights and guidance from the BOC.

VIEW ON BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY BOD

Based on domestic economic potential, Indonesia's economy is expected to grow at a 5.2% annual rate in 2024. Relatively stable inflation, the spillover effects of the 2024 elections on consumer and government spending, and government housing sector policies implemented in the fourth quarter of 2023 will be key factors driving growth in the property sector in 2024. In response to ongoing global uncertainties, the government has directed the 2024 state budget to minimize external turbulence and accelerate inclusive and sustainable economic transformation.

6 Menkeu Yakin Ekonomi Indonesia Tumbuh Kuat 5,2% pada 2024, www.antaranews.com

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris telah menyampaikan pandangannya atas rencana kerja dan anggaran Perseroan tahun 2024 yang disusun Direksi. Dewan Komisaris mendukung setiap upaya Direksi untuk mendorong penjualan proyek-proyek yang sedang berjalan, termasuk menjalin kolaborasi dengan mitra strategis yang memiliki reputasi internasional. Proyek-proyek properti unggulan Perseroan tetap memiliki prospek yang menjanjikan ke depan meskipun tantangan akan terus ada. Dewan Komisaris percaya Direksi dapat memanfaatkan peluang yang ada di pasar sambil terus berjaga-jaga terhadap potensi risiko dan memastikan fundamental Perseroan yang kuat untuk meraih pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan ke depan.

BOC has expressed its views on the 2024 business plans and budget prepared by BOD. The BOC supports every strategic initiative of the BOD to encourage sales of existing projects, including establishing collaborations with strategic partners with international reputations. The Company's flagship property projects still have promising prospects for the future even though challenges will continue to exist. The BOC believes that the BOD will be able to seize market opportunities while remaining vigilant against potential risks and ensuring the Company's strong fundamentals for long-term business growth.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi berkomitmen untuk mendorong penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*/GCG) di Perseroan melalui sistem manajemen yang efektif disertai dengan proses pengawasan, evaluasi, dan perbaikan berkelanjutan. Dewan Komisaris terus mengingatkan Direksi agar senantiasa memperkuat GCG dan integritas operasional serta memberikan perhatian terhadap seluruh proses dan aktivitas operasional Perseroan.

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit melaksanakan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan kualitas informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas pemeriksaan auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Secara berkala, Dewan Komisaris menerima hasil evaluasi atas efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko yang dilakukan oleh Komite Audit bekerja sama dengan Direktorat Audit Internal. Hasil evaluasi dan rekomendasi perbaikan disampaikan kepada Direksi untuk ditindaklanjuti.

Berdasarkan telaah Komite Audit, Dewan Komisaris menilai sistem manajemen risiko di Perseroan telah memadai untuk mengelola risiko-risiko yang dihadapi dan potensi dampaknya terhadap kinerja Perseroan. Namun demikian, berbagai perubahan baik dari lingkungan eksternal maupun internal dapat menimbulkan risiko-risiko baru yang tidak ada sebelumnya. Berdasarkan informasi ini, Dewan Komisaris telah mengingatkan Direksi agar senantiasa siap dan proaktif mengidentifikasi potensi risiko-risiko baru dan merumuskan upaya pengelolaan risiko yang memadai.

VIEW ON IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The BOC and BOD are committed to promoting good corporate governance (GCG) within the Company through an effective management system accompanied by continuous oversight, evaluation, and improvement processes. The BOC consistently reminds the BOD to strengthen GCG and operational integrity and to pay attention to all operational processes and activities of the Company.

Assisted by the Audit Committee, BOC supervises matters related to the quality of financial information, internal control systems, the effectiveness of external and internal audit examinations, the effectiveness of risk management implementation, as well as compliance with the applicable laws and regulations.

Periodically, the BOC receives the results of evaluations on the effectiveness of internal controls and risk management conducted by the Audit Committee in collaboration with the Directorate of Internal Audit. The evaluation results and improvement recommendations are communicated to the BOD for follow-up actions.

Based on the Audit Committee's review, the BOC considers that the risk management system in the Company is adequate to manage the risks faced and their potential impact on the Company's performance. However, various changes in both the external and internal environments can pose new risks that were previously unknown. Based on this information, the BOC has reminded the BOD to always be prepared and proactive in identifying potential new risks and formulating adequate risk management efforts.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit terutama untuk memonitor kegiatan audit internal, dan auditor independen dalam melakukan audit laporan keuangan, serta menelaah laporan kinerja triwulanan yang akan dilaporkan kepada otoritas dan dipublikasikan kepada publik dalam rangka keterbukaan informasi.

Komite Audit telah memberikan rekomendasi yang dibutuhkan Dewan Komisaris dalam melaksanakan keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2022 untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2023 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik.

Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam menyiapkan tanggapan Dewan Komisaris terkait permintaan persetujuan, dukungan, saran/nasihat dari Direksi setelah melakukan proses penelaahan yang komprehensif.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang tahun 2023 Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai GCG. Komite Audit bekerja aktif menganalisis dan merespons perubahan lingkungan bisnis yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Selama tahun 2023 tidak ada perubahan pada komposisi Dewan Komisaris.

APRESIASI

Atas nama Dewan Komisaris, saya ingin menyampaikan apresiasi kepada Direksi, jajaran manajemen, dan seluruh insan Perseroan untuk dedikasi dan kerja keras bersama demi mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan usaha Perseroan ke depan. Semoga Perseroan dapat terus memberikan nilai tambah dan manfaat yang lebih besar bagi para pemegang saham, karyawan, pelanggan, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

BOC EVALUATION ON THE PERFORMANCE OF THE BOC'S DUTIES SUPPORTING COMMITTEES

The BOC carries out its supervisory duties assisted by the Audit Committee, particularly to monitor internal audit activities and independent auditors in conducting audits on financial statements and reviewing quarterly performance reports, which will be reported to the authorities and published to the public in the context of information disclosure.

The Audit Committee has provided the recommendations needed by the BOC in implementing the 2022 fiscal year Annual GMS resolution to appoint a Public Accounting Firm and/or Public Accountant to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2023 fiscal year and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of the Public Accounting Firm.

The Audit Committee also assists BOC in preparing BOC's responses related to requests for approval, support, and advice/ recommendation from BOD after conducting a comprehensive review process.

BOC believes that throughout 2023, the Audit Committee has performed well in accordance with GCG. The Audit Committee actively worked to analyze and respond to changes in the business environment that affect the Company's performance.

CHANGES IN BOC COMPOSITION

During 2023, there were no changes in the BOC composition.

APPRECIATION

On behalf of the BOD, I would like to express our appreciation to the BOD, management team, and all members of the Company for their dedication and collective hard work towards the growth and sustainability of the Company's business in the future. May the Company continue to deliver added value and greater benefits to shareholders, employees, customers, business partners and all stakeholders in the future.



Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/ Independent Commissioner

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/ Independent Commissioner



Indaryono
Komisaris
Commissioner

Bukit Podomoro Jakarta



LAPORAN DIREKSI [D.1]
Board of Directors Report

Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director



Menghadapi kondisi pasar properti yang masih dalam jalur pemulihan terutama di sektor apartemen, Perseroan menerapkan berbagai strategi dan inisiatif untuk mengoptimalkan permintaan sektor rumah tapak dengan produk-produk yang disesuaikan dengan ekspektasi konsumen.

Facing property market conditions which were still on the path to recovery, mainly in the apartment sector, the Company implemented various strategies and initiatives to optimize demand in the landed housing sector with products tailored to consumer expectations.

Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") dapat melalui tahun 2023 dengan baik. Di tengah industri properti dan kondisi perekonomian yang belum menggembirakan, Perseroan tetap berkomitmen untuk menyelesaikan pengembangan proyek-proyek unggulan yang akan menjadi pendorong pertumbuhan Perseroan di masa depan. Mewakili Direksi, perkenankanlah saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023.

We are grateful to God Almighty for His mercy and grace, which have enabled PT Agung Podomoro Land Tbk. (the "Company") to successfully complete the year 2023. Despite the unfavorable conditions in the property industry and economy, the Company remains committed to completing the development of flagship projects that will drive future growth. On behalf of the Board of Directors, please allow me to present a summary of the Company's performance for the fiscal year ending December 31, 2023.

ANALISIS LINGKUNGAN EKSTERNAL

ANALYSIS OF THE EXTERNAL ENVIRONMENT

Ketahanan Ekonomi Indonesia Tetap Terjaga

Dalam situasi ekonomi global yang melambat dan penuh ketidakpastian, perekonomian Indonesia tetap tumbuh kuat dan stabil. Meskipun berangkat dari basis yang tinggi (*high base*) pada 2022 dimana pertumbuhan ekonomi domestik mencapai 5,3%, Indonesia mampu mencapai pertumbuhan sebesar 5,1% pada tahun 2023. Di tengah perlambatan ekonomi dunia, Indonesia mencatatkan konsistensi tren pertumbuhan yang sangat baik, ditopang oleh aktivitas permintaan domestik yang masih kuat, khususnya aktivitas konsumsi dan investasi.[1]

Indonesia's Economic Resilience Remains Intact

Despite a global economic slowdown and uncertainty, Indonesia's economy continued to grow rapidly and remained stable. Despite starting from a strong position in 2022, when domestic economic growth reached 5.3%, Indonesia achieved a growth rate of 5.1% in 2023. Despite the global economic slowdown, Indonesia maintained consistent growth trends, supported by strong domestic demand activities, particularly consumption and investment.

Berdasarkan laporan Badan Pusat Statistik (BPS), tingkat inflasi tahun 2023 hanya sebesar 2,6%, terendah sepanjang dua puluh tahun terakhir dengan mengesampingkan masa pandemi COVID-19 pada 2021-2022. Inflasi inti Indonesia selalu di bawah inflasi *headline* sejak Juni 2021. Bahkan pada Desember 2023, inflasi inti Indonesia tercatat sebesar 1,8% (yoy), terendah sejak Desember 2021.[2]

According to a report from Statistics Indonesia (BPS), the inflation rate in 2023 was only 2.6%, the lowest in the last twenty years, excluding the COVID-19 pandemic in 2021–2022. Since June 2021, Indonesia's core inflation has consistently been lower than its headline inflation. Even in December 2023, Indonesia's core inflation was 1.8% (yoy), the lowest level since December 2021.

Namun angka inflasi inti yang rendah juga mengindikasikan adanya pelemahan daya beli masyarakat. Adanya indikasi penurunan daya beli masyarakat terkonfirmasi oleh hasil survei yang dilakukan Bank Indonesia (BI). Berdasarkan data Survei Konsumen BI edisi November 2023, rasio konsumsi kelompok dengan pengeluaran di bawah Rp5 juta sebagian besar mengalami penurunan. Salah satu pemicu pelemahan daya beli masyarakat menengah bawah adalah kurang tersentuhnya kelompok tersebut oleh program-program stimulus dan insentif pemerintah. Kebijakan pemerintah selama ini memang lebih ditujukan untuk penanganan ekonomi masyarakat miskin, dan belum fokus untuk menjaga daya beli kelas menengah bawah.[3] [4]

However, low core inflation figures indicate a decline in people's purchasing power. Bank Indonesia (BI) conducted a survey, which confirmed the indication of a decline in people's purchasing power. According to data from the November 2023 edition of the BI Consumer Survey, the consumption ratio for groups with expenditures less than IDR5 million has largely decreased. One of the causes of the lower middle class's declining purchasing power is that this group receives fewer benefits from government stimulus and incentives. So far, government policy has focused on managing the poor's economy rather than maintaining the lower middle class's purchasing power.

1 Siaran Pers Kinerja Perekonomian Indonesia, www.kemenkeu.go.id
2 Cek Lagi Inflasi RI Rendah Kabar Baik atau Justru Buruk, www.cnbcindonesia.com
3 Inflasi 2023 Sentuh Level Terendah, Ekonom: Daya Beli Masyarakat Melemah, www.money.kompas.com
4 Ibid

LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

Pasar Properti Tahun 2023

Sektor properti Indonesia tahun 2023 masih dalam jalur pemulihan. Penyebab utamanya adalah daya beli yang melemah, kenaikan biaya bahan baku dan pendanaan yang dipicu oleh inflasi dan kenaikan suku bunga, ancaman resesi global, serta akses pembiayaan ke perbankan yang tidak mudah.[5] [6]

Di sisi lain, pengembang properti masih menghadapi tantangan dari lonjakan biaya konstruksi yang menekan kemampuan mereka untuk menghasilkan arus kas yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kemampuan untuk mengurangi kewajibannya. Berdasarkan laporan BPS, industri *real estate* hanya tumbuh 1,43% pada 2023 dengan distribusi 2,42% dalam struktur Produk Domestik Bruto (PDB) nasional.[7]

Namun masih ada beberapa segmen properti tertentu yang mengalami kinerja pertumbuhan yang baik. Hal ini terindikasi dari penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di segmen-segmen tersebut. KPR untuk segmen properti yang masih mengalami pertumbuhan yang baik antara lain adalah KPR rumah tapak, baik rumah tapak tipe kecil (s.d. 21 m^2), rumah tapak tipe menengah (22 s.d. 70 m^2), dan rumah tapak tipe besar (≥70 m^2). Bahkan, KPR rumah tapak tipe kecil mengalami pertumbuhan tertinggi, sebesar 48,5% (yoy) pada November 2023, setelah pada tahun sebelumnya mengalami kontraksi.[8]

Dari sisi harga, hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang diterbitkan BI menunjukkan perkembangan harga properti residensial di pasar primer (rumah baru) tahun 2023 secara tahunan cenderung menurun, kecuali untuk rumah tipe kecil yang relatif stabil.

Sedangkan dari sisi penjualan, kinerja penjualan properti residensial di pasar primer sejak triwulan I 2023 secara tahunan mengalami penurunan terutama karena penjualan rumah kecil dan besar yang terkontraksi. Sementara penjualan rumah menengah kembali tumbuh positif setelah terkontraksi di triwulan sebelumnya. Sejumlah faktor yang menghambat penjualan properti residensial primer antara lain kenaikan harga bahan bangunan, masalah perizinan/birokrasi, suku bunga KPR, proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR, dan perpajakan. [9]

Property Market in 2023

In 2023, the Indonesian property sector was still recovering. The primary causes were sluggish purchasing power, rising raw material and funding costs caused by inflation and interest rate hikes, the looming threat of a global recession, and limited access to banking financing.

On the other hand, property developers were still struggling with rising construction costs, which hampered their ability to generate free cash flow and, as a result, their ability to deleverage. According to the BPS report, the real estate industry will grow by 1.43% in 2023, contributing 2.42% to the national GDP.

However, certain property segments experienced robust growth, as evidenced by the distribution of mortgages in these segments. Landed house mortgages for small (up to 21 sqm), medium (22 to 70 sqm), and large types (>70 sqm) continued to grow. In fact, mortgages for small type landed houses experienced the greatest growth, totaling 48.5% (yoy) in November 2023, following a contraction the previous year.

In terms of prices, the results of the Residential Property Price Survey (SHPR) published by BI indicated that developments in residential property prices in the primary market (new houses) tend to decrease on an annual basis in 2023, except for small type houses, which were relatively stable.

Meanwhile, the annual performance of residential property sales in the primary market has declined, owing primarily to a decrease in sales of both small and large houses. Meanwhile, middle-class house sales rebounded after declining in the previous quarter. Several factors impede the sale of primary residential property, including rising building material costs, licensing/bureaucratic issues, mortgage interest rates, a high proportion of down payments in mortgage applications, and taxation.

5 Kinerja Sektor Properti Belum Pulih, www.koran.tempo.co
6 Laporan Sektoral, www.pemeringkatkreditindonesia.com
7 Pertumbuhan Ekonomi Triwulan IV 2023, www.bps.go.id
8 Prospek Properti 2024 Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya, www.cnbcindonesia.com
9 Laporan SHPR Triwulan I 2023, www.bi.go.id

Permintaan segmen properti komersial juga masih stagnan. Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa menunjukkan perlambatan hingga di akhir tahun.[10] [11]

Permintaan pada segmen hotel di wilayah Jabodebek masih menunjukkan peningkatan yang didorong oleh kegiatan MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) berbagai instansi. Sebagian pengembang yang memiliki porsi pendapatan berulang mampu mencatat pertumbuhan pendapatan dari jasa properti komersial (hotel dan mal). Hal ini akan menguntungkan pengembang, terutama pengembang yang memiliki porsi pendapatan berulang yang besar terhadap total pendapatan, dengan perolehan kas operasional yang cukup untuk membiayai penyelesaian pengembangan proyek yang sedang berjalan didukung oleh prapenjualan yang kuat sehingga menghasilkan pertumbuhan pendapatan. [12] [13]

Pertumbuhan industri properti di Indonesia sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian domestik dan intervensi kebijakan dari otoritas. Mencermati bahwa sektor properti memberikan dampak *multiplier* yang besar bagi perekonomian, pemerintah dan otoritas terkait seperti BI memberikan perhatian besar terhadap keberlanjutan pertumbuhan sektor properti.

Pada 2021, pemerintah mengeluarkan insentif fiskal berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) bagi pembelian rumah pertama untuk harga rumah sampai Rp2 miliar. Kebijakan ini berakhir pada September 2022. BI juga menerbitkan kebijakan makroprudensial berupa pelonggaran loan-to-value (LTV) hingga 100%. Kebijakan pelonggaran LTV ini masih berlaku hingga saat ini. [14]

Pada November 2023, pemerintah kembali mengeluarkan insentif fiskal serupa dengan cakupan insentif yang diperluas, yaitu terhadap pembelian rumah pertama seharga sampai dengan Rp5 miliar. Tetapi PPN yang ditanggung pemerintah adalah untuk nilai pembelian maksimal sebesar Rp2 miliar per unit. Kebijakan ini berlaku hingga Desember 2024. Mengacu pada kebijakan serupa pada 2021, kebijakan insentif fiskal berupa PPN-DTP yang dikombinasikan dengan kebijakan pelonggaran LTV terbukti efektif dalam meningkatkan kinerja sektor properti. [15]

The commercial property market remains stagnant. The Commercial Property Demand Index for rental properties indicates a slowdown until the end of the year.

Demand for hotels in the Jabodebek area continues to rise, fueled by various agencies' MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) activities. Most developers, particularly those with recurring income, reported revenue growth from commercial properties (hotels and malls). This would benefit developers, particularly those with a high proportion of recurring income over total revenue, by providing sufficient operational cash generation to fund the completion of ongoing project developments, which would be supported by strong pre-sales, resulting in development income growth.

The growth of the property industry in Indonesia is greatly influenced by domestic economic conditions and policy interventions from the authorities. Observing that the property sector has a large multiplier impact on the economy, the government and related authorities such as BI are paying great attention to the sustainable growth of the property sector.

In 2021, the government issued a fiscal incentive in the form of the Government Borne Value Added Tax (PPN-DTP) for the purchase of a first house for a house price of up to IDR2 billion. This policy ended in September 2022. BI also issued a macroprudential policy in the form of easing loan-to-value (LTV) up to 100%. This LTV relaxation policy is still in effect today.

In November 2023, the government again issued similar fiscal incentives, with expanded incentive coverage for the purchase of a first house worth up to IDR5 billion. However, the VAT borne by the government is for a maximum purchase value of IDR2 billion per unit. This policy is valid until December 2024. Referring to a similar policy in 2021, the fiscal incentive policy in the form of VAT-DTP combined with the LTV relaxation policy has proven to be effective in improving the performance of the property sector.

10 Laporan PPKom Triwulan I 2023, www.bi.go.id
11 Laporan PPKom Triwulan IV 2023, www.bi.go.id
12 Laporan PPKom Triwulan I 2023, www.bi.go.id
13 Laporan Sektoral, www.pemeringkatkreditindonesia.com
14 Prospek Properti 2024 Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya, www.cnbcindonesia.com
15 Ibid

LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

STRATEGI DAN INISIATIF

Perseroan memiliki dan mengoperasikan sejumlah hotel premium serta memiliki dan mengelola sejumlah pusat perbelanjaan prestisius di Jakarta dan berbagai kota besar di Indonesia yang menjadi sumber pendapatan berulang Perseroan yang solid. Perseroan terus mendorong sektor pendapatan berulang agar terus tumbuh positif melalui implementasi berbagai strategi pemasaran untuk memaksimalkan pendapatan.

Di segmen residensial, Perseroan mengembangkan sejumlah proyek properti unggulan yang menjadi sumber utama penjualan pemasaran terbesar di tahun 2023 seperti Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay Balikpapan, Ochard Park Batam, Kota Kertabumi Karawang dan yang terakhir diluncurkan Parkland Podomoro Karawang.

Sebagai upaya untuk memitigasi risiko atas situasi ekonomi global yang masih tidak menentu, Perseroan memutuskan untuk melakukan pembelian kembali (buyback) sebagian dari Obligasi Senior Tahun 2017 yang akan jatuh tempo pada bulan Juni tahun 2024. Nilai obligasi yang telah dibeli kembali sekitar US$168 juta dengan harga buyback sekitar US$100 juta dimana pembayaran kepada pemegang obligasi telah diselesaikan pada bulan Agustus 2023.

Pada bulan September 2023, Perseroan melalui anak usaha PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) menyelesaikan proses penjualan aset Mal Neo Soho Jakarta senilai Rp1,44 triliun termasuk PPN kepada PT NSM Assets Indonesia (NSMAI). Di tengah tren daya beli masyarakat di sektor properti yang belum menguat, Perseroan terus mengoptimalkan setiap peluang sehingga pertumbuhan usaha tetap terjaga secara berkesinambungan.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Direksi menyusun dan menetapkan kebijakan, prosedur dan pedoman penyusunan rencana jangka panjang Perseroan dan menyiapkan Rencana Bisnis Tahunan termasuk di dalamnya target-target kinerja jangka pendek, strategi pencapaian target, rencana investasi dan pengembangan usaha, dan anggaran.

Direksi menyampaikan draf Rencana Bisnis kepada Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku berjalan. Dewan Komisaris mempelajari draf Rencana Bisnis dan meminta Direksi memberikan penjelasan atas draf tersebut secara komprehensif kepada Dewan Komisaris di dalam forum rapat bersama Direksi dan Dewan Komisaris.

STRATEGIES AND INITIATIVES

The Company owns and operates several premium hotels as well as some prestigious malls in Jakarta and various big cities in Indonesia, which are the Company's solid source of recurring income. The company continues to encourage the recurring income sector to grow positively by implementing various marketing strategies to maximize income.

In the residential segment, the Company developed several special property projects that were the primary source of marketing sales in 2023, such as Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay Balikpapan, Orchard Park Batam, Kota Kertabumi Karawang, and the recently launched Parkland Podomoro Karawang.

In an effort to mitigate the risk of the uncertain global economic situation, the Company decided to buy back a portion of its 2017 Senior Bonds which will mature in June 2024. The value of the bonds that have been bought back was around US$168 million with the buyback price was around US$100 million where payments to bondholders were completed in August 2023.

In September 2023, the Company, through its subsidiary PT Tiara Metropolitan Indah (TMI), completed the process of selling the Neo Soho Jakarta Mall for IDR1.44 trillion, including VAT, to PT NSM Assets Indonesia (NSMAI). In the midst of trends in people's purchasing power in the property sector that have not yet strengthened, the Company continues to optimize every opportunity so that business growth is maintained on an ongoing basis.

ROLE OF BOD IN FORMULATING STRATEGIES AND STRATEGIC POLICIES

The BOD formulates and establishes policies, procedures, and guidelines for the development of the Company's long-term plans and prepares an Annual Business Plan, including short-term performance targets, strategies for achieving targets, an investment and business development plan, and a budget.

Prior to the start of each financial year, the BOD submits a draft business plan to the BOC. The BOC reviews the draft Business Plan and requests that the BOD provide a comprehensive explanation of the draft in a joint meeting of the BOD and the BOC.

Di dalam rapat bersama, Dewan Komisaris secara aktif memberikan pendapat dan masukan konstruktif sesuai pengalaman, kapasitas dan latar belakang kompetensi masing-masing anggota Dewan Komisaris. Tanggapan Dewan Komisaris menjadi masukan untuk finalisasi Rencana Bisnis. Selanjutnya, Dewan Komisaris memberikan persetujuan dan pengesahan Rencana Bisnis Perseroan.

During the joint meeting, the BOC actively provides insight and constructive feedback based on their experience, capacity, and background competencies. The responses from the BOC serve as input for finalizing the Business Plan. Subsequently, the BOC approves and ratifies the Company's Business Plan.

Dalam merumuskan strategi dan rencana bisnis Perseroan, Direksi mempertimbangkan fondasi bisnis, resiliensi dalam menghadapi tantangan, dan kapasitas internal Perseroan. Pada tahap selanjutnya, Direksi bersama Direksi anak usaha, dan selurut tim manajemen menetapkan target-target operasional bisnis Perseroan ke dalam target-target kinerja setiap anak usaha, divisi, departemen, hingga ke tingkat individu yang dituangkan di dalam alat ukur Indikator Kinerja Utama (IKU).

In formulating the Company's strategy and business plan, the BOD considers the business foundation, resilience in facing challenges, and internal capacity. In the next stage, the BOD, together with the BOD of subsidiaries, and the entire management team set operational targets for the Company's business units, divisions, departments, and even individual levels, which are reflected in Key Performance Indicators (KPI).

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Setiap strategi dan inisiatif yang dirancang dan disetujui oleh manajemen akan dijabarkan secara berjenjang ke level direktorat, divisi, hingga masing-masing departemen. Direksi mengadakan rapat rutin dengan manajemen unit bisnis untuk memantau kinerja Perseroan terhadap target yang telah ditetapkan. Menjaga komunikasi antar tiap level dan bagian baik secara vertikal dan horizontal menjadi kunci penerapan strategi dapat berjalan dengan baik dan sesuai seperti yang telah direncanakan.

Perseroan menerapkan proses kontrol dan monitoring di setiap level, untuk mengetahui setiap kemajuan dari strategi yang dijalankan dan kendala yang dihadapi. Secara rutin Direksi menyelenggarakan rapat berkala yang dihadiri oleh manajemen untuk memastikan bahwa setiap strategi dan implementasinya telah terlaksana sesuai arahan.

PROCESSES PERFORMED BY THE BOD TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

Every strategy and initiative developed and approved by management is passed down hierarchically to the directorate, division, and department levels. The Board of Directors meets with business unit management on a regular basis to assess the Company's performance in relation to established goals. Maintaining communication across all levels and departments, both vertically and horizontally, is key to ensuring that the strategy is implemented smoothly and as planned.

The Company implements control and monitoring processes at all levels to track the progress of implemented strategies and address any challenges that arise. The BOD holds regular meetings with management to ensure that each strategy and its implementation are carried out in accordance with directives.

KOMITMEN KEBERLANJUTAN

Perseroan selalu berupaya menghadirkan solusi bagi kebutuhan papan masyarakat melalui berbagai hunian yang nyaman dan modern serta properti komersial yang terjangkau dengan memperhatikan nilai harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan ramah lingkungan. Kami juga selalu memperhatikan aspek-aspek keberlanjutan demi menjaga lingkungan dan memberikan manfaat kepada masyarakat di sekitar. Komitmen tersebut kami wujudkan dalam konsep *triple bottom line* atau 3P (*Prosperity*, *People*, *Planet*) dalam mengelola aspek keberlanjutan kami. Ketiga aspek tersebut, yakni ekonomi, sosial, dan lingkungan harus berjalan berdampingan dan seimbang untuk memastikan keberlanjutan Perseroan.

SUSTAINABILITY COMMITMENT

The Company is constantly striving to meet people's housing needs by offering a variety of comfortable and modern residential and commercial properties, while emphasizing the values of harmony, resilience, high quality, and being environmentally friendly. We also focus on sustainability in order to protect the environment and benefit the surrounding community. In managing our sustainability, we embody this commitment through the concept of the triple bottom line, or 3P (Prosperity, People, Planet). To ensure the Company's sustainability over the long term, these 3 aspects, namely economic, social, and environmental, must be balanced.

LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

Kinerja ekonomi ditopang oleh kualitas produk dan layanan yang menjadi fondasi utama bagi keberlanjutan Perseroan. Pada aspek sosial, kami mengedepankan pengembangan dan kesejahteraan Sumber Daya Manusia (SDM) baik kepada karyawan maupun masyarakat secara luas. Sedangkan pada aspek lingkungan, kami memperhatikan aspek lingkungan dalam setiap pembangunan proyek properti dan kegiatan operasional sehari-hari dengan menjaga pemakaian energi dan air secara bijak serta upaya dalam melestarikan alam melalui penanaman pohon hingga melakukan kampanye peduli lingkungan di lingkungan Perseroan.

PENCAPAIAN TAHUN 2023

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.676,7 miliar, turun 46,0% dibandingkan Rp8.663,8 miliar pada tahun 2022. Penjualan sebesar Rp3.201,4 miliar, turun 55,5% dibandingkan Rp7.201,3 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan penjualan terjadi hampir di semua segmen kecuali rumah tinggal dan rumah toko. Penurunan yang signifikan terjadi pada penjualan pusat perbelanjaan yang turun 68,2% dari Rp4.082,5 miliar menjadi Rp1.300,0 miliar dan penjualan apartemen yang turun 72,2% dari Rp1.737,2 miliar menjadi Rp483,8 miliar.

Sedangkan pendapatan usaha sebesar Rp1.475,3 miliar, naik 0,9% dari Rp1.462,6 miliar pada tahun 2022. Pendapatan usaha terdiri dari pendapatan hotel yang naik 28,5% dari Rp709,0 miliar menjadi Rp911,1 miliar, pendapatan sewa yang turun 25,1% dari Rp728,4 miliar menjadi Rp545,3 miliar, dan pendapatan lain-lain yang turun 24,7% dari Rp25,1 miliar menjadi Rp18,9 miliar.

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp1.967,6 miliar, turun 59,6% dari Rp4.868,2 miliar pada tahun 2022. Marjin laba kotor turun dari 56,2% menjadi 42,1%.

Menutup tahun 2023, Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan sebesar Rp1.164,5 miliar, turun 48,7% dari Rp2.268,9 miliar pada tahun 2022 dan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp1.168,3 miliar, turun 43,6% dari Rp2.070,0 pada tahun 2022.

Perseroan membukukan *marketing sales* (di luar PPN) senilai Rp 1,232,6 miliar, turun 25,8% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp1.661,9 miliar dan tercapai 62% dari target sebesar Rp2 triliun.

Pada tahun 2023, Perseroan meluncurkan proyek perumahan terbaru, Parkland Podomoro di Karawang. Parkland Podomoro dikembangkan di atas lahan seluas 89 hektar, di mana 50% dari area tersebut diperuntukkan sebagai ruang terbuka hijau, taman serta pepohonan rindang. Perseroan optimis, Parkland Podomoro akan segera menjadi salah satu mesin pertumbuhan Perseroan ke depan.

Economic performance is bolstered by the quality of products and services, which serve as the primary foundation for the Company's sustainability. In terms of social responsibility, we prioritize the development and welfare of Human Resources (HR) for both employees and the community at large. In terms of the environment, we consider it in every property project development and daily operational activities by conserving energy and water and making efforts to preserve nature through tree planting and conducting environmental awareness campaigns within the Company.

ACHIEVEMENTS IN 2023

The Company recorded sales and recurring revenues of IDR4,676.7 billion, a decrease of 46.0% compared to IDR8,663.8 billion in 2022. Sales amounted to IDR3,201.4 billion, a decrease of 55.5% compared to IDR7,201.3 billion in the previous year. The decrease in sales occurred in almost all segments except houses and shophouses. A significant decline occurred in the sale of malls, which decreased by 68.2% from IDR4,082.5 billion to IDR1,300.0 billion, and in the sale of apartments, which decreased by 72.2% from IDR1,737.2 billion to IDR483.8 billion.

Meanwhile, recurring revenues amounted to IDR1,475.3 billion, an increase of 0.9% from IDR1,462.6 billion in 2022. Recurring revenues consisted of hotel revenue which increased by 28.5% from IDR709.0 billion to IDR911.1 billion, rental revenue which decreased by 25.1% from IDR728.4 billion to IDR545.3 billion, and other revenue which decreased by 24.7% from IDR25.1 billion to IDR18.9 billion.

The Company generated a gross profit of IDR1,967.6 billion, a decrease of 59.6% from IDR4,868.2 billion in 2022. The gross profit margin decreased from 56.2% to 42.1%.

Closing 2023, the Company recorded a profit for the year of IDR1,164.5 billion, down 48.7% from IDR 2,268.9 billion in 2022 and a comprehensive profit for the year of IDR1,168.3 billion, down 43.6% from IDR 2,070.0 in 2022.

The Company recorded marketing sales (excluding VAT) worth IDR1,232.6 billion, decreased by 25.8% compared to IDR1,661.9 billion in 2022 and achieved 62% of the target of IDR2 trillion.

In 2023, the Company launched its newest housing project, Parkland Podomoro, in Karawang. Parkland Podomoro is developed on an area of 89 hectares, where 50% of the area is designated as green open space, parks, and shady trees. The Company is optimistic that Parkland Podomoro will soon become one of the Company's growth engines in the future.

PENCAPAIAN KINERJA KEBERLANJUTAN

Kinerja aspek keberlanjutan Perseroan pada tahun 2023 memberikan hasil yang positif. Pada aspek sosial, kami senantiasa mendorong setiap karyawan untuk berkembang dengan meningkatkan standar kompetensi secara berkesinambungan. Pada tahun 2023, Perseroan telah memberikan total 31.181 jam pelatihan kepada karyawan atau rata-rata 8 jam per karyawan. Perseroan juga memberikan promosi kenaikan jabatan kepada 56 karyawan.

Perseroan juga berupaya memberikan manfaat kepada masyarakat di sekitar wilayah operasional melalui program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) sekaligus mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals* / SDGs). Perseroan secara rutin mengadakan santunan kepada anak yatim, donor darah, bantuan kepada korban bencana alam, hingga menyelenggarakan program Diversity Awareness 2023 sebagai wujud dukungan kepada penyandang disabilitas.

Pada aspek lingkungan, Perseroan mencatat konsumsi energi sebesar 289.702 GJ atau menurun 45,9% dari tahun sebelumnya serta emisi yang dihasilkan mencapai 69.987 ton CO_2-eq atau menurun 45,8% dari tahun sebelumnya. Penggunaan air juga mengalami penurunan dari 1.847.365 m^3 menjadi 1.131.946 m^3 atau 38,7%.

Perseroan juga melaksanakan program Green Waste untuk mengelola sampah agar menghasilkan nilai ekonomi. Program ini juga melibatkan petugas kebersihan, pemulung dan pengepul barang bekas untuk membantu memilah sampah organik dan anorganik dari lingkungan properti. Sampah anorganik dapat dijual ke pengepul untuk menjadi bahan baku industri daur ulang. Sementara sampah organik ditampung di fasilitas pengelolaan sampah (green waste) untuk diolah menjadi pupuk organik. Pupuk organik ini dapat digunakan di taman-taman dan area hijau proyek-proyek yang dikelola APLN dan dibagikan kepada masyarakat sekitar untuk mendukung program penghijauan lingkungan permukiman sekitar, sehingga memberikan manfaat banyak bagi lingkungan sekitar.

KENDALA YANG DIHADAPI

Secara umum, tantangan yang dihadapi Perseroan pada tahun 2023 adalah daya beli masyarakat masih belum sepenuhnya kembali normal pasca pandemi, terutama pada kelompok pendapatan menengah-bawah. Daya beli kelompok ini sangat sensitif terhadap kenaikan harga kebutuhan pokok, tarif listrik, dan tarif transportasi. Pengeluaran mereka lebih difokuskan pada pemenuhan kebutuhan dalam rangka mobilisasi pasca *new-normal*, kembali bekerja di kantor dan ke sekolah, serta belanja kebutuhan pokok.

SUSTAINABILITY PERFORMANCE ACHIEVEMENT

The Company's sustainability performance in 2023 achieved positive results. In the social aspect, we continuously encourage each employee to develop themselves by striving to exceed competency standards. In 2023, the Company provided 31,181 hours of training to employees, an average of 8 hours per employee. Additionally, the Company promoted 56 employees.

The Company also strives to benefit communities in its operational areas through the Social and Environmental Responsibility (TJSL) program, while also supporting the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs). The Company regularly holds orphanage grants and blood donations, provides disaster relief assistance, and organizes the Diversity Awareness 2023 program to support people with disabilities.

In terms of the environment, the Company consumed 289,702 GJ of energy, a 45.9% decrease from the previous year, and the emissions produced were 69,987 tons of CO2-eq, a 45.8% decrease from the previous year. Water consumption also decreased by 38.7%, from 1,847,365 m3 to 1,131,946 m3.

The Company also implemented the Green Waste program to manage waste and create economic value. This program involves cleaning service, scavengers, and scrap collectors who assist in the separation of organic and inorganic waste from the property environment. Inorganic waste can be sold to collectors and used as raw materials in the recycling industry. Meanwhile, organic waste is collected at a green waste management facility and processed into organic fertilizer. This organic fertilizer can be used in parks and green areas of APLN-managed projects, as well as distributed to surrounding communities, to support the greening program of the surrounding residential environment, resulting in numerous environmental benefits.

CHALLENGES ENCOUNTERED

In general, the challenge faced by the Company in 2023 was that people's purchasing power has not yet completely returned to normal after the pandemic, especially in the lower-middle income group. This group's purchasing power was very sensitive to increases in the prices of basic necessities, as well as electricity and transportation tariffs. Their spending is more focused on meeting their needs in post-new-normal mobilization, returning to work from office, going back to school, and buying basic necessities.

LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

Selain itu, berkaitan dengan penyelenggaraan pemilihan umum nasional pada Februari 2024, investor properti mempunyai kecenderungan untuk mengambil sikap *wait-and-see* dan menunda keputusan investasi. Meskipun demikian, segmen rumah tapak tetap kuat karena kebutuhan memiliki rumah masih tetap tinggi. Hal ini terbukti dari penjualan rumah tinggal dan rumah toko perseroan yang masing-masing tumbuh 16,7% dan 123,6% dibandingkan tahun 2022.

Other than that, regarding the national general elections that will be held in February 2024, property investors have a tendency to take a wait-and-see approach and delay investment decisions. Despite this, the landed house segment remains strong because the need to own a home remains high. This is evident from the Company's sales of residential houses and shop houses, which grew by 16.7% and 123.6%, respectively, compared to 2022.

PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN

Dalam laporan World Economic Outlook (WEO) edisi Januari 2024, International Monetary Fund (IMF) memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global tahun 2024 bisa mencapai 3,1%. Angka tersebut merupakan hasil revisi yang lebih optimistis dibanding proyeksi sebelumnya. IMF menggambarkan proyeksi ekonomi global tahun 2024 dengan istilah "*resilient but slow*". Kenaikan proyeksi pertumbuhan ekonomi global merefleksikan adanya pertumbuhan di China, AS, dan negara-negara berkembang.[16]

BUSINESS PROSPECTS AND FUTURE PLANS

In the January 2024 edition of the World Economic Outlook (WEO), the International Monetary Fund (IMF) predicted that global economic growth would be 3.1%. This figure represents a more optimistic revision than previous projections. The IMF describes global economic growth in 2024 as "resilient but slow." The upward revision to the projection reflects growth in China, the United States, and developing countries.

Dalam perkembangannya, memasuki akhir triwulan I 2024, momentum pemulihan ekonomi global terus berlanjut. Hal ini menguatkan indikasi pertumbuhan ekonomi global pada 2024 akan mencapai 3,0% atau lebih tinggi. Harga komoditas mulai menunjukkan tren kenaikan disebabkan oleh naiknya biaya logistik dampak ketegangan geopolitik dan ketatnya pasokan akibat faktor cuaca sehingga menahan laju penurunan inflasi global. [17]

At the end of the first quarter of 2024, the global economic recovery remained on track. This adds to indications that global economic growth in 2024 could be 3.0% or higher. Commodity prices have begun to rise as a result of rising logistics costs caused by geopolitical tensions and tight supply due to weather conditions, slowing the decline in global inflation rates.

Suku bunga Fed Funds Rate (FFR) diperkirakan baru menurun pada semester II 2024. Ketidakpastian pasar keuangan global masih tinggi tecermin pada imbal hasil US Treasury yang meningkat dan inflasi yang masih di atas perkiraan pasar. Kondisi ini mendorong berlanjutnya penguatan dolar AS secara global dan meningkatnya tekanan pelemahan nilai tukar di negara *emerging market*.[18]

The Federal Funds Rate (FFR) is expected to fall only in the latter half of 2024. Global financial market uncertainty remains high, as evidenced by rising US Treasury yields and inflation that continues to exceed market expectations. These conditions continue to strengthen the US dollar around the world, putting pressure on emerging market exchange rates to fall.

Perkembangan kondisi global memerlukan respons kebijakan pemerintah untuk memitigasi dampak negatif terhadap perekonomian domestik. Pemerintah bersama Bank Indonesia (BI) terus berkoordinasi untuk menjaga stabilitas makroekonomi melalui berbagai kebijakan. Pada bulan Maret 2024, BI mengumumkan keputusan untuk mempertahankan BI-Rate sebesar 6,00%. Keputusan tersebut tetap konsisten dengan fokus kebijakan moneter yang *pro-stability* untuk menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah serta langkah *pre-emptive* dan *forward looking* untuk memastikan inflasi tetap terkendali dalam sasaran 2,5±1% pada 2024. [19]

The evolving global conditions require government policy responses to mitigate the negative impact on the domestic economy. The government, together with the Central Bank of Indonesia (BI), continues to coordinate to maintain macroeconomic stability through various policies. In March 2024, BI announced its decision to maintain the BI-Rate at 6.00%. This decision remains consistent with the pro-stability monetary policy focus to maintain the stability of the Rupiah exchange rate, as well as the pre-emptive and forward-looking measures to ensure inflation remains controlled within the target range of 2.5±1% in 2024.

16 IMF World Economic Outlook Update January 2924, www.imf.org
17 www.bi.go.id
18 Ibid
19 www.bi.go.id

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap kuat didorong oleh permintaan domestik yang baik di konsumsi rumah tangga dan investasi. Realisasi investasi lebih tinggi dari perkiraan, ditopang oleh berlanjutnya Proyek Strategis Nasional (PSN) di sejumlah daerah dan berkembangnya properti swasta sebagai dampak positif dari insentif pemerintah di sektor properti. Konsumsi rumah tangga tetap terjaga, meskipun perlu terus didorong untuk menjaga momentum pertumbuhan ekonomi nasional.[20]

Sejumlah indikator seperti Indeks Keyakinan Konsumen, Indeks Penjualan Riil, dan PMI Manufaktur yang berada di zona optimis, menunjukkan bahwa permintaan domestik tetap baik. Nilai tukar Rupiah (hingga 19 Maret 2024) relatif stabil dipengaruhi oleh kebijakan stabilisasi yang ditempuh BI. [21]

Ke depan, nilai tukar Rupiah diperkirakan stabil dengan kecenderungan menguat, seiring dengan masuknya aliran modal asing didorong oleh persepsi positif investor terharap prospek ekonomi Indonesia. Inflasi tetap terjaga dalam kisaran sasaran 2,5±1%. Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) Februari 2024 tercatat sebesar 2,75% (yoy), ditopang oleh inflasi inti yang rendah sebesar 1,68% (yoy) dan inflasi *administered prices* (AP) yang menurun menjadi 1,67% (yoy). Dengan berbagai perkembangan tersebut, BI memproyeksikan pertumbuhan ekonomi tahun 2024 akan berada dalam kisaran 4,7-5,5%.[22]

Dengan kondisi politik pasca Pemilu yang kondusif dan makroekonomi yang stabil, sektor properti nasional diprediksi akan berada pada grafik yang bertumbuh. Sektor properti memiliki potensi besar untuk berkembang sejalan dengan prospek ekonomi dalam negeri serta kemungkinan pemangkasan suku bunga acuan. BI diperkirakan akan mulai memotong suku bunga acuan pada Semester II 2024. Hal ini seiring dengan inflasi yang terkendali, nilai tukar rupiah relatif stabil, dan proyeksi pemangkasan suku bunga acuan bank sentral AS The Fed. Hal ini akan menjadi katalis bagi pertumbuhan sektor properti.[23]

Indonesia's economic growth remains strong, driven by robust domestic demand for household consumption and investment. Investment realization is higher than expected, supported by the continued implementation of National Strategic Projects (PSN) in several regions and the growth of private property as a positive impact of government incentives in the property sector. Household consumption remains resilient, although efforts are needed to sustain the momentum of national economic growth.

Several indicators, such as the Consumer Confidence Index, Real Sales Index, and Manufacturing PMI in the optimistic zone, indicate that domestic demand remains strong. The Rupiah exchange rate (as of March 19, 2024) is relatively stable, influenced by BI's stabilization policies.

Looking ahead, the Rupiah exchange rate is expected to remain stable with a tendency to strengthen, driven by the inflow of foreign capital spurred by positive investor perceptions of Indonesia's economic prospects. Inflation remains controlled within the target range of 2.5±1%. The Consumer Price Index (CPI) inflation in February 2024 was recorded at 2.75% (yoy), supported by low core inflation at 1.68% (yoy) and declining administered price inflation at 1.67% (yoy). With these developments, BI projects economic growth in 2024 to be in the range of 4.7-5.5%.

With the conducive post-election political situation and stable macroeconomics, the national property sector is predicted to be on a growth chart. The property sector has great potential to develop in line with the domestic economic outlook and the possibility of cutting the benchmark interest rate. BI is expected to start cutting its benchmark interest rate in Semester II 2024. This is in line with controlled inflation, the rupiah exchange rate being relatively stable, and the US Fed's projected cut in the US central bank's benchmark interest rate. This will serve as a catalyst for the property sector's growth.

20 Ibid
21 Ibid
22 Ibid
23 Dunia Boleh Amburadul Sektor Properti RI Malah Diramal Melaju, www.cnbcindonesia.com

LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

Lembaga pemeringkat Standard & Poor's (S&P) memperkirakan bahwa berbagai kebijakan pemerintah di sektor properti akan mendukung pertumbuhan penjualan perumahan sebesar 5% hingga 10% pada tahun 2024, khususnya bagi pengembang besar. Kenaikan pertumbuhan penjualan perumahan juga diperkirakan terjadi pada pengembang kelas menengah dan kecil.[24]

Rating agency Standard & Poor's (S&P) estimates that various government policies in the property sector will support housing sales growth of 5% to 10% in 2024, especially for large developers. An increase in housing sales growth is also expected to occur among middle- and small-class developers.

Selain kebijakan PPN-DTP yang telah dijelaskan sebelumnya, faktor-faktor lain yang diperkirakan turut menjadi pendorong bagi peningkatan kinerja sektor properti pada 2024 ini adalah kenaikan permintaan dari *end-user* khususnya pada proyek perumahan tapak serta tingkat suku bunga KPR yang diperkirakan akan tetap lebih rendah dibanding sebelum pandemi.[25]

Apart from the VAT-DTP policy that had previously been explaained, other factors that are expected to contribute to the increase in property sector performance in 2024 are the increase in demand from end-users, especially for landed housing projects, and mortgage interest rates, which are expected to remain lower than before the pandemic.

Perseroan optimis akan mencapai kinerja yang lebih baik pada tahun 2024. Perseroan akan terus mendorong sektor pendapatan berulang seperti hotel dan pusat perbelanjaan agar terus tumbuh positif, walaupun ada juga rencana penjualan asset untuk mengurangi beban utang. Di sisi lain, Perseroan juga akan melakukan berbagai inisiatif pemasaran untuk memaksimalkan pendapatan dari proyek-proyek residensial yang sedang berjalan dan mempercepat penyelesaian unit-unit baru. Perseroan telah menjalin berbagai kolaborasi dengan mitra strategis untuk mendukung strategi pertumbuhan di masa mendatang.

The Company is optimistic that it will achieve better performance in 2024. The Company will continue increasing recurring revenues, such as hotels and malls, to grow positively, even though there is also a plan to sell assets to lower debt. On the other hand, the Company will also carry out various marketing initiatives to maximize revenue from ongoing residential projects and accelerate the completion of new units. The Company has collaborated with strategic partners to support future growth strategies.

MENINGKATKAN KUALITAS TATA KELOLA BERKELANJUTAN

Direksi, Dewan Komisaris, dan seluruh elemen Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*/GCG) sebagai sebuah budaya kerja. Implementasi GCG menjadi landasan utama dalam menjalankan kegiatan bisnis yang berkesinambungan dan mendorong terlaksananya fungsi *check and balance* di setiap level dan fungsi organisasi.

Fungsi pengawasan dan evaluasi kualitas penerapan GCG termasuk kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dilaksanakan oleh Direktorat Audit Internal, yang salah satu tugasnya adalah menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan dan melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.

IMPROVING THE QUALITY OF SUSTAINABLE GOVERNANCE

The BOD, the BOC, and all elements of the Company are committed to implementing good corporate governance (GCG) principles as a work culture. GCG implementation is the main foundation for carrying out sustainable business activities and encouraging the implementation of check and balance functions at every level and function of the organization.

The Company has a mechanism for monitoring and evaluating the quality of GCG implementation, including compliance with the laws and regulations. This function is carried out by the Directorate of Internal Audit, one of whose functions is to test and evaluate internal control and the risk management system according to the Company's policies, as well as verify and assess efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.

24 Prospek Properti 2024 Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya, www.cnbcindonesia.com
25 Ibid

Direksi juga membentuk Komite Audit Investigasi dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*) dan bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran.

Komite Audit Investigasi diketuai oleh VP Corporate Internal Audit dan bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan, untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

Perseroan secara berkala mengadakan sosialisasi kebijakan GCG kepada seluruh insan Perseroan agar dapat dipahami dan dijalankan dengan konsisten di lingkungan Perseroan. Sosialisasi kebijakan GCG, antara lain dilakukan dalam bentuk informasi melalui portal intenal perusahaan dan informasi kepada pemangku kepentingan eksternal melalui situs web perusahaan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2023 tidak ada perubahan komposisi Direksi Perseroan.

APRESIASI

Mewakili Direksi, perkenankanlah saya mengungkapkan rasa terima kasih kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya kepada Perseroan. Saya juga ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan nasihat, arahan, dan dukungan atas berbagai keputusan penting Perseroan sepanjang tahun 2023. Penghargaan setinggi-tingginya saya sampaikan kepada seluruh insan Perseroan yang telah menunjukkan kerja sama tim yang baik, penuh dedikasi dan integritas sehingga Perseroan dapat melalui berbagai tantangan yang ada. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, karyawan, dan seluruh pemangku kepentingan.

The BOD also established an Investigative Audit Committee, in order to implement the whistleblowing system and is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system.

The Investigative Audit Committee is chaired by the VP Corporate Internal Audit and is tasked with preparing operational procedures for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets, identifying and preventing fraud as early as possible in securing the Company's assets, and generating standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

The Company regularly conducts socialization of GCG policies with all personnel so that they can be understood and implemented consistently within the Company. The dissemination of GCG policies, among others, is carried out in the form of information through the Company's internal portal and information to external stakeholders through the Company's website.

CHANGES IN COMPOSITION OF THE BOD

There were no changes in the composition of the Company's BOD in 2023.

APPRECIATION

On behalf of the BOD, I would like to express our heartfelt appreciation to the shareholders and all stakeholders for their trust in and support for the Company. I would also like to extend my gratitude to the BOC for their advice, direction, and support on various important company decisions in 2023. I extend sincere appreciation to all Company members who have demonstrated exceptional teamwork, dedication, and integrity, allowing the Company to overcome numerous challenges. We hope that the Company will continue to provide optimal benefits to its shareholders, employees, and other stakeholders.



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

DIREKSI
Board of Directors



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director



Anak Agung Mas Wirajaya
Direktur
Director



Miarni Ang
Direktur
Director



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director



Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

03





Parkland Podomoro - Karawang

NAMA PERSEROAN DAN AKSES INFORMASI
Company Name and Information Access

Nama Perusahaan
Company Name

PT Agung Podomoro Land Tbk.

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

30 Juli 2004
July 30, 2004

Alamat **[C.2]**
Address

Podomoro City – APL Tower Lt. 43-46
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470

Telepon
Telephone

(62 21) 290 34567

Faksimili
Faximile

(62 21) 290 34556

Alamat Surat Elektronik
E-mail Address

APLN.SP@agungpodomoroland.com

Situs Web
Website

www.agungpodomoroland.com

Bursa Tempat Saham Dicatatkan
Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia (BEI)
Indonesia Stock Exchange (IDX)

Kode Saham
Ticker

APLN

Keanggotaan Dalam Asosiasi **[C.5]**
Association Membership

- Realestat Indonesia | Association of Real Estate Companies Indonesia (REI)
- Kamar Dagang dan Industri Indonesia | Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN)
- Green Building Council Indonesia (GBCI)
- Asosiasi Emiten Indonesia | Indonesian Public Listed Companies Association (AEI)

Podomoro Park Bandung



SEKILAS PERSEROAN
Company in Brief

Perseroan merupakan perseroan terbatas yang bergerak di bidang properti dengan kantor pusat di Jakarta Barat. Perseroan adalah pemilik, pengembang, dan pengelola real estat di segmen real estat ritel, komersial, dan hunian yang sudah dikenal sebagai pelopor pengembangan superblok dan *mixed-use* yang menjadi *landmark* di kota-kota utama Indonesia, selain juga mengembangkan beberapa proyek *township* berkualitas tinggi.

The Company is a limited liability property company headquartered in West Jakarta. The Company is a real estate owner, developer, and manager in the retail, commercial, and residential real estate segments, which is well-known as a pioneer in developing landmark superblocks and mixed-use in Indonesia's main cities, as well as developing several high-quality township projects.

AKTA PENDIRIAN

Didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538.HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan (UUWDP) dengan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

DEED OF ESTABLISHMENT

Established by the name of PT Tiara Metropolitan Jaya based on Deed of Establishment Number 29 dated July 30, 2004 made before Sri Laksmi Damayanti, SH, who replaced Siti Pertiwi Henny Singgih, SH, Notary in Jakarta, after approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decree Number C-21538. HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and which has been registered in the Company Register in accordance with Act of Company Register Obligation (UUWDP) with Company Register Code (TDP) Number 090217027994 at the Company Registration Office of West Jakarta Number 1589/BH.09.02/X/2004 dated October 4, 2004, and which has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No 91 dated November 12, 2004, Supplement Number 11289.

SEKILAS PERSEROAN
Company in Brief

Perubahan Nama
Change of Name

Sejak tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya berubah nama menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk. sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No.1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-39219.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 9 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.70 tanggal 2 September 2011, Tambahan 27074. Tidak terdapat perubahan nama Perseroan pada Tahun Buku 2023.

Since 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya changed its name into PT Agung Podomoro Land Tbk as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary GMS Number 1 dated August 2, 2010, made before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-39219.AH.01.02 of 2010 dated August 9, 2010, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 70 dated September 2, 2011, Supplement 27074. There is no change in the Company's name in the 2023 Fiscal Year.

PENAWARAN UMUM PERDANA
Pada tahun 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham, dan mencatatkan sahamnya di BEI pada 11 November 2010 dengan kode Perusahaan Tercatat: APLN.

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 35 tanggal 7 Juli 2022 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perubahan Anggaran Dasar ini telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02.Tahun 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Agung Podomoro Land Tbk. tanggal 12 Juli 2022 karena telah sesuai dengan Data Format Isian Perubahan yang disimpan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

PENCAPAIAN
APLN secara luas diakui sebagai salah satu pengembang properti terkemuka, terbesar, dan dihormati di Indonesia. Proyek pengembangannya mencakup beberapa properti ikonik di Indonesia, termasuk superblok, properti komersial (ritel/perdagangan), gedung perkantoran, apartemen, kompleks perumahan, dan hotel.

INITIAL PUBLIC OFFERING
In 2010, the Company held the initial public offering, and listed its shares at IDX on November 11, 2010, with Issuer ticker: APLN.

AMENDMENT OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION
The Company's Articles of Association has undergone several amendments, and its latest amendment was contained in the Deed of Declaration of Meeting Resolution of the Company Number No. 35 dated July7, 2022 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This amendment to the Articles of Association has been approved based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02.Year 2022 regarding Approval of Amendments to the Articles of Association of the Limited Liability Company PT Agung Podomoro Land Tbk. dated July 12, 2022 due to it has been in accordance with the Data Format of Changes stored in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

ACHIEVEMENTS
APLN is widely recognized as one of the leading, largest, and most respected property developers in Indonesia. Its development projects include some of Indonesia's most iconic properties, such as superblocks, commercial (retail/trade) properties, office buildings, apartments, residential housing complexes, and hotels.

Perseroan menawarkan gaya yang lebih modern dan unik dalam mengembangkan hunian horisontal dan vertikal maupun properti komersial, seperti mall, trade mall, dan hotel. Perseroan menjalankan dan menerapkan model bisnis terpadu, dengan kemampuan internal dalam pengembangan dan pengelolaan proyek properti terpadu mulai dari pembebasan lahan, perancangan, perencanaan pembangunan, manajemen proyek, pemasaran, serta penyewaan dan pengelolaan menajemen operasional atas properti komersial (ritel/perdagangan), gedung perkantoran, dan hotel, dengan memperhatikan nilai harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan ramah lingkungan. Semua ini telah membuat Perseroan memperoleh kepercayaan dari para pelanggan, rekan usaha, maupun komunitas tempat Perseroan beroperasi.

The Company offers a more modern and unique style in developing both horizontal and vertical residential properties as well as commercial properties, like retail malls, trade malls, and hotels. The Company adopts and implements an integrated business model with its in-house capabilities in the development and management of integrated property projects starting from land acquisition, design, development planning, project management, marketing, as well as the leasing and eventual operational management of commercial (retail/trade) pro perties, office buildings, and hotels, with consideration given to harmony, resiliency, high-quality, and environmentally friendly values. All of these have earned the Company the trust of its customers, business partners, and also of the community where it operates.

> Dengan moto untuk menjadi bagian dari masa depan para pemangku kepentingan dan memberikan gaya hidup yang harmonis, Perseroan berkeyakinan akan dapat terus berkembang di Indonesia dimana pengetahuan lokal bertemu standar internasional.
>
> With a motto to be part of stakeholders' future and provide a harmonious lifestyle, the Company believes in continuously growing in Indonesia, where local knowledge meets international standards.

Per akhir Desember 2023, APLN memiliki 40 (empat puluh) entitas anak, 13 (tiga belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak, yang dikonsolidasikan dalam APLN, serta 6 (enam) entitas asosiasi di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan.

As of the end of December 2023, APLN has 40 (forty) subsidiaries, 13 (thirteen) entities owned indirectly through subsidiaries, consolidated in APLN, and 6 (six) associated companies, with presence in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, and Medan.

Berbekal lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, APLN mempunyai landasan yang kuat untuk menjadi pengembang terdepan dalam menggarap pasar properti di Indonesia. Dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir, APLN telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek properti yang mayoritas ditujukan kepada segmen masyarakat kelas menengah dengan kisaran proyek mulai dari apartemen low-cost hingga apartemen *high-end* di bilangan Jakarta Selatan, *high end dan neighbourhood mall*, rumah toko, hotel, township, perumahan tapak, trade center dan menara perkantoran.

With over 50 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, APLN has a solid foundation to become the leading developer in developing property businesses in Indonesia. Within the last 10 years, APLN has completed more than 50 property projects, with the majority addressed to middle-class segments of society, with projects ranging from low-cost apartments to high-end apartments in South Jakarta, high-end and neighborhood malls, shop houses, hotels, township, landed housing, trade center and office towers.

VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI [C.1]
Vision, Mission, and Values

VISI Vision

Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.

To continue to grow as an integrated property developer, to optimize value for clients, business partners, shareholders, and society.

MISI Mission

- Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
- Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.
- Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.
- Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.

- To meet public needs in quality housing and commercial developments.
- To optimize return on investment from business partners and shareholders.
- To become a developer that can deliver more value to employees.
- To actively support Government programs in promoting urban development and improving the human development index.


TANGGUH
Passion and Perseverance
Keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.
In working with clients, business partners, shareholders, and society.
MUTU
Quality
Gigih memberikan usaha yang optimal.
Optimizing our efforts.
NILAI-NILAI
Values
HARMONI
Harmony
Memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.
Putting care into the environmental aspects of every projects.
RAMAH LINGKUNGAN
Environmentally Conscious
Menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.
Maintained at every stage of development.

KEGIATAN USAHA PERSEROAN [C.4]
Company Business Activities

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERAKHIR PERSEROAN

Kegiatan usaha Perseroan menurut Anggaran Dasar terdiri dari kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang.

Kegiatan usaha utama:

A. Menjalankan usaha pembangunan, meliputi antara lain:
   i. Usaha dalam bidang pembangunan gedung termasuk sarana dan prasarana sebagai berikut:
      a. konstruksi gedung hunian;
      b. konstruksi gedung perkantoran;
      c. konstruksi gedung industri;
      d. konstruksi gedung perbelanjaan;
      e. konstruksi gedung kesehatan;
      f. konstruksi gedung pendidikan;
      g. konstruksi gedung penginapan;
      h. konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga;
      i. konstruksi gedung lainnya;
      j. konstruksi jaringan irigasi dan drainase;
      k. konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih;
      l. konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas;
      m. konstruksi bangunan sipil elektrikal.
   ii. Usaha dalam bidang real estat antara lain:
      a. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup 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;
      b. Penyewaan venue penyelenggaraan aktifitas mice dan event khusus yang mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus.

BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE LATEST COMPANY'S ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's business activities according to the Articles of Association consist of main business activities and supporting business activities.

Main business activities:

A. Running a development business, including among others:
   i. Business in the field of building construction including the facilities and infrastructure as follows:
      a. residential building construction;
      b. office building construction;
      c. industrial building construction;
      d. shopping building construction;
      e. health building construction;
      f. education building construction;
      g. inn building construction;
      h. entertainment and sports building construction;
      i. other building construction;
      j. irrigation network and drainage construction;
      k. civil building of clean water processing construction;
      l. civil building of infrastructure and facilities for solid, liquid and gas waste processing system construction;
      m. civil building of electrical construction.
   ii. Business in real estate are as follows:
      a. Self-owned or leased real estate which includes buying, selling, leasing and operating real estate, whether self-owned or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers, etc.) as well as supplying houses and flats or apartments furnished or unfurnished to be used permanently, either monthly or annually. Include the sale of land activities, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the split of real estate into land lots without land development and the operation of residential complex for movable houses;
      b. Rental of venues for holding mice and special events activities which includes renting out places and facilities for holding meeting activities, incentive trips, conventions, and exhibitions or for holding special events. Rentals are made for a certain period for the preparation, holding the

Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup convention center, exhibition center, special venue/multi-purpose venue;

c. Real estat atas dasar balas jasa (fee) 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. Usaha dalam bidang penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi.

B. Menjalankan usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk kegiatan dari perusahaan holding (holding companies), yaitu: perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Kegiatannya antara lain:

i. mencakup jasa yang diberikan penasihat (counselors) dan perunding (negosiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan;

ii. melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

C. Menjalankan usaha jasa konsultasi manajemen lainnya, termasuk 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, kecuali jasa dalam bidang hukum dan perpajakan.

Kegiatan usaha penunjang:

A. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, meliputi:

i. Perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya;

ii. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya.

B. Perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan, meliputi:

i. Perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi.

ii. Perdagangan besar kaca.

iii. Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca.

event, and the dismantling period. Such places include convention centers, exhibition centers, special venues/multi-purpose venues.

c. Real estate on a fee or contract basis, including real estate related services such as activities of real estate agents and brokers, intermediaries for buying, selling and leasing of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and agent of holder of real estate will.

iii. Businesses in the field of land preparation for construction activities.

B. Conducting business of holding company activities, including activities of holding companies, namely: company that control the assets from a group of subsidiary companies and the main activity is the ownership of those group. Its activities among others:

i. includes services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions;

ii. conducting investment in other companies which have business activities related to the Company's business activities.

C. Conducting other business management consultancy services, including advisory assistance, business guidance and operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to financial; marketing objectives and policies, planning, human resources practices and policies; planning of production scheduling and controlling, except services in the field of law and taxation.

Supporting business activities:

A. Large trade in machinery, tools and other equipments, including:

i. Large trade in office and industrial machinery, spare parts and accessories;

ii. Large trade in machinery, tools and other equipments.

B. Large trade in building materials and supplies, including:

i. Large trade in metal goods for construction materials.

ii. Large trade of glass.

iii. Large trade in roof tiles, bricks, tiles and similar types from clay, limestone, cement or glass.

KEGIATAN USAHA PERSEROAN
Company Business Activities

iv. Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu.
v. Perdagangan besar bahan konstruksi dan porselen.
vi. Perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu.
vii. Perdagangan besar cat.
viii. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan.
ix. Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya.

C. Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi.

D. Industri pakaian jadi (konveksi) dari tekstil.
E. Industri percetakan umum.
F. Aktivitas fotografi atau pemotretan, baik untuk perorangan atau kepentingan bisnis.
G. Pembangkitan tenaga listrik.
H. Treatment dan pembuangan air limbah tidak berbahaya.
I. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya.
J. Pengumpulan limbah dan sampah tidak berbahaya.
K. Treatment dan pembuangan air limbah berbahaya.
L. Pengumpulan air limbah berbahaya.
M. Treatment dan pembuangan limbah dan sampah tidak berbahaya.
N. Treatment dan pembuangan limbah berbahaya.
O. Instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya meliputi:
   i. Instalasi listrik.
   ii. Instalasi telekomunikasi.
   iii. Instalasi elektronika.
   iv. Instalasi saluran air (plumbing).
   v. Instalasi pemanas dan geotermal.
   vi. Instalasi minyak dan gas.
   vii. Instalasi pendingin dan ventilasi udara.
   viii. Instalasi mekanikal.
   ix. Instalasi konstruksi lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain.
P. Penyediaan telekomunikasi meliputi:
   i. Aktivitas telekomunikasi dengan kabel.
   ii. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel.
   iii. Aktivitas telekomunikasi khusus untuk keperluan sendiri.
   iv. Aktivitas telekomunikasi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain.
Q. Pembuatan/pengeboran sumur air tanah.
R. Menyelenggarakan aktivitas angkutan bus dalam bertrayek lainnya, mencakup usaha pengangkutan penumpang yang menggunakan bus bertrayek lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti pengoperasian angkutan bus dengan jurusan kota ke bandara atau kota ke stasiun.
S. Menjalankan aktivitas usaha-usaha lainnya, yang berkaitan dan/atau mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

iv. Large trade in cement, limestone, sand and stone.
v. Large trade in construction and porcelain materials.
vi. Large trade in wood construction materials.
vii. Large trade in paint.
viii. Large trade in various building materials.
ix. Large trade in other construction materials.

C. Goods from cement and limestone for construction industry.
D. Apparel (convection) from textiles industry.
E. General printing industry.
F. Photography or photo shoot activities, both for individuals or business interests.
G. Electricity power generation.
H. Treatment and disposal of non-hazardous wastewater.
I. Collection of non-hazardous wastewater.
J. Collection of non-hazardous waste and garbage.
K. Treatment and disposal of hazardous wastewater.
L. Collection of hazardous wastewater.
M. Treatment and disposal of non-hazardous waste and garbage.
N. Treatment and disposal of hazardous waste.
O. Installation of system of electrical, water (plumbing) and other construction installations including:
   i. Electrical installations.
   ii. Telecommunications installations.
   iii. Electronics installations.
   iv. Plumbing installations.
   v. Heating and geothermal installations.
   vi. Oil and gas installations.
   vii. Cooling and ventilation installations.
   viii. Mechanical installations.
   ix. Other construction installations which cannot be classified elsewhere.
P. Telecommunications supply including:
   i. Cable telecommunications activities.
   ii. Wireless telecommunications activities.
   iii. Special telecommunications for own purposes activities.
   iv. Other telecommunications activities which are not classified elsewhere.
Q. Making/drilling groundwater wells.
R. Organizing other bus transportation with certain route activities, including business of transporting passengers which use other bus transportation with certain route that are not classified in other places, such as operating bus transportation from city to airport or city to station.

S. Conducting other business activities related to and/or supporting the Company's main business activities in accordance with applicable laws and regulations.

KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN PADA TAHUN BUKU 2023

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada tahun buku 2023 meliputi: usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk melakukan penyertaan/investasi pada entitas-entitas anak di bidang real estat/properti; usaha dalam bidang real estat, antara lain: pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian apartemen, perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan (trade center, trade mall, dan mall), dan lainnya, termasuk pembebasan tanah, penyiapan tanah untuk kegiatan konstruksi/pembangunan, dan penjualan aset.

PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN

Produk dan jasa yang dihasilkan berupa kawasan properti terpadu yang meliputi apartemen, perumahan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, perhotelan, dan pusat rekreasi, beserta fasilitasnya, yang dikembangkan oleh Perseroan maupun melalui entitas anak Perseroan.

Proyek-proyek yang sudah selesai pengembangannya, antara lain: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), dan Mall Central Park), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 dan 2, Madison Park, dan Grand Madison, di kawasan Podomoro City, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, di Kelapa Gading, Jakarta, SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Mall Emporium Pluit, Hotel Indigo Seminyak Bali, Festival CityLink Bandung, Grand Central Bandung (Hotel Pullman dan Ibis Styles, dan Gastro Market), Grand Taruma Karawang, Green Permata, Hotel Amaris Thamrin City, Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading, The Lavande Residences, Metro Park Residences, Parahyangan Residences Bandung, dan Green Lake Sunter.

Pengembangan proyek-proyek lainnya antara lain: (pengembangan superblok yang sedang/masih berjalan) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City; (pengembangan residensial yang sedang/masih berjalan) Podomoro Golf View, Vimala Hills, Podomoro Park Bandung, Kota Kertabumi Karawang, Orchard Park Batam, Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo (40 ha); (proyek yang sudah selesai pembangunannya tetapi masih ada penjualan unit) Harco Glodok, Plaza Kenari Mas, The Pakubuwono Spring, dan SOHO Pancoran.

WILAYAH OPERASIONAL

Wilayah operasional yang merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional APLN adalah di Indonesia, terutama di kota-kota dengan pertumbuhan tinggi atau daya beli konsumen tinggi.

BUSINESS ACTIVITIES UNDERTAKEN IN 2023 FISCAL YEAR

Current business activities of the Company in 2023 fiscal year include: holding company business activities, including conducting investments/investing in subsidiaries in the real estate/property sector; real estate business, such as: buying, selling, leasing and operating apartments, housing, offices, shopping centers (trade centers, trade malls, and malls) and others, including land acquisition, land preparation for construction/development activities, and assets sale.

PRODUCT AND SERVICES OFFERED

Product and services offered cover integrated property complex which include apartments, housing, offices, shop houses, shopping centres, hotels, housing, and recreation centers, with its facilities, developed by the Company or through the Company's subsidiaries.

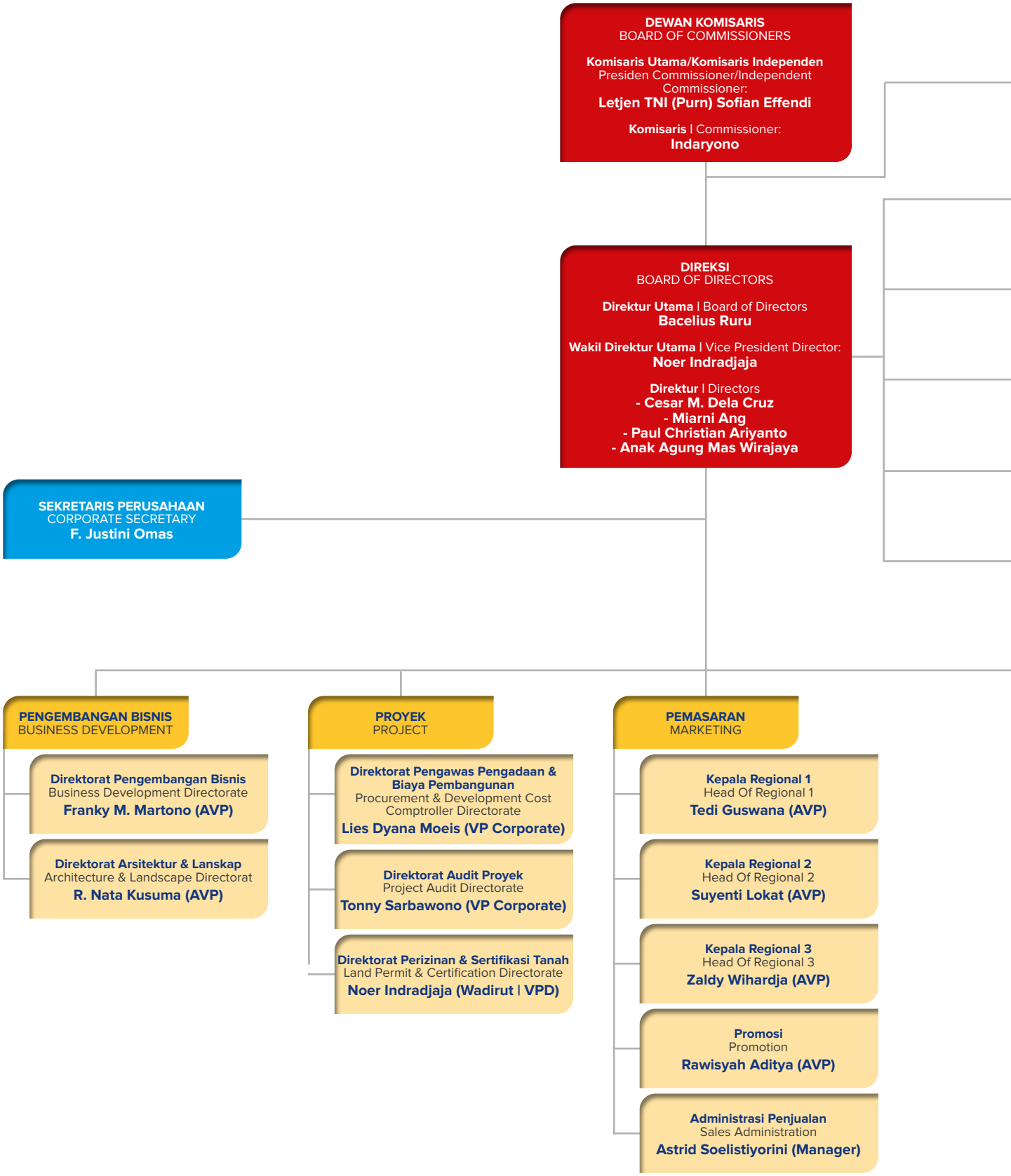
Completed project developments, among others: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), and Central Park Mall), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 and 2, Madison Park, and Grand Madison, in the Podomoro City complex, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, in Kelapa Gading, Jakarta, SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Emporium Pluit Mall, Indigo Hotel Seminyak Bali, Festival CityLink Bandung, Grand Central Bandung (Pullman and Ibis Styles Hotel, and Gastro Market), Grand Taruma Karawang, Green Permata, Amaris Thamrin City Hotel, 101 Urban Jakarta Kelapa Gading Hotel, The Lavande Residences, Metro Park Residences, Parahyangan Residences Bandung, and Green Lake Sunter.

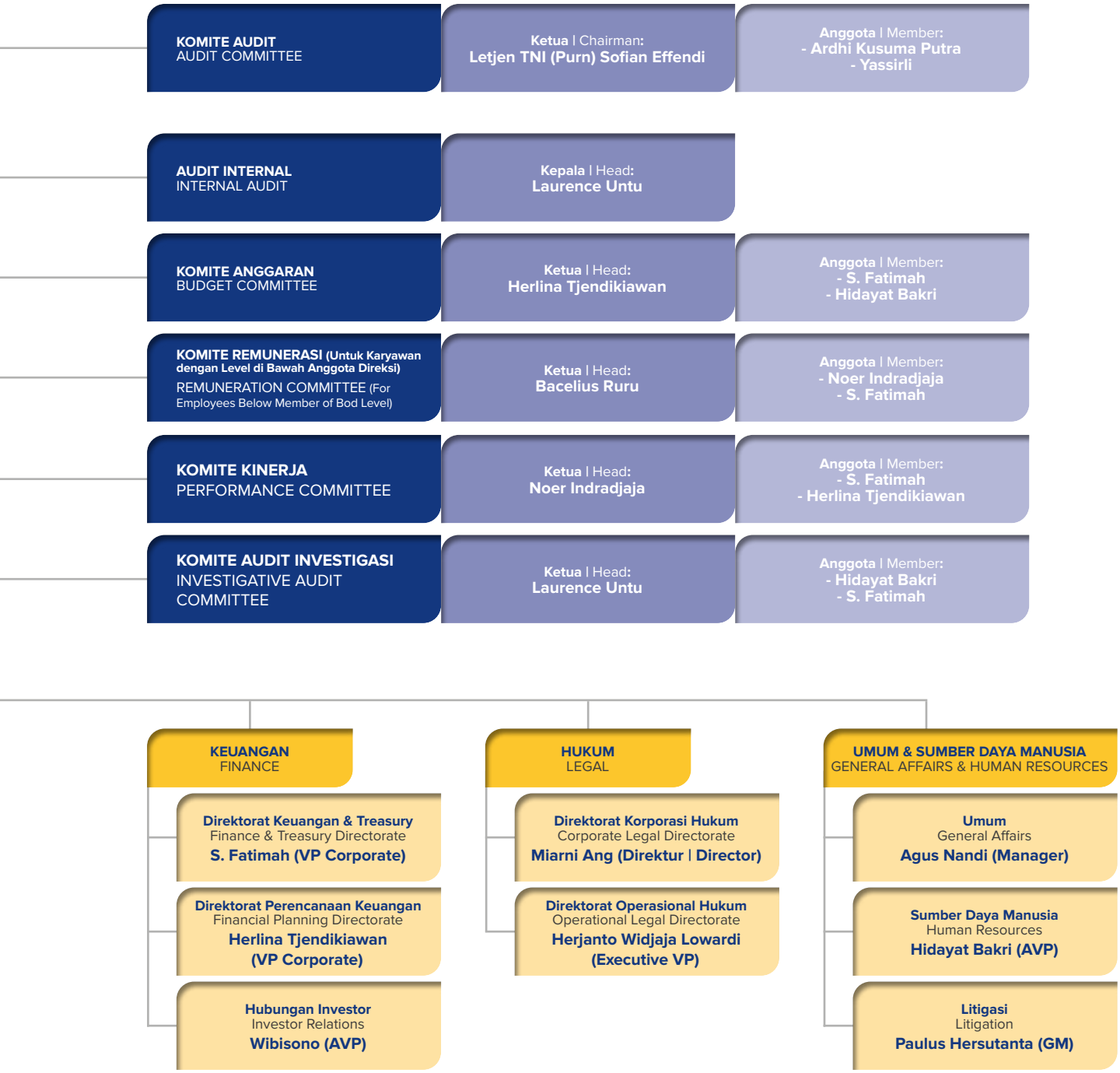
Other project developments, include: (ongoing superblock developments) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City; (ongoing residential developments) Podomoro Golf View, Vimala Hills, Podomoro Park Bandung, Kota Kertabumi Karawang, Orchard Park Batam, Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo (40 ha); (completed projects that still have units to sale) Harco Glodok, Plaza Kenari Mas, The Pakubuwono Spring, and SOHO Pancoran.

OPERATIONAL AREA

The operational area, which is the area or region where operational activities are carried out or the reach of APLN's operational activities, is in Indonesia, especially in cities with high growth or high consumer purchasing power.

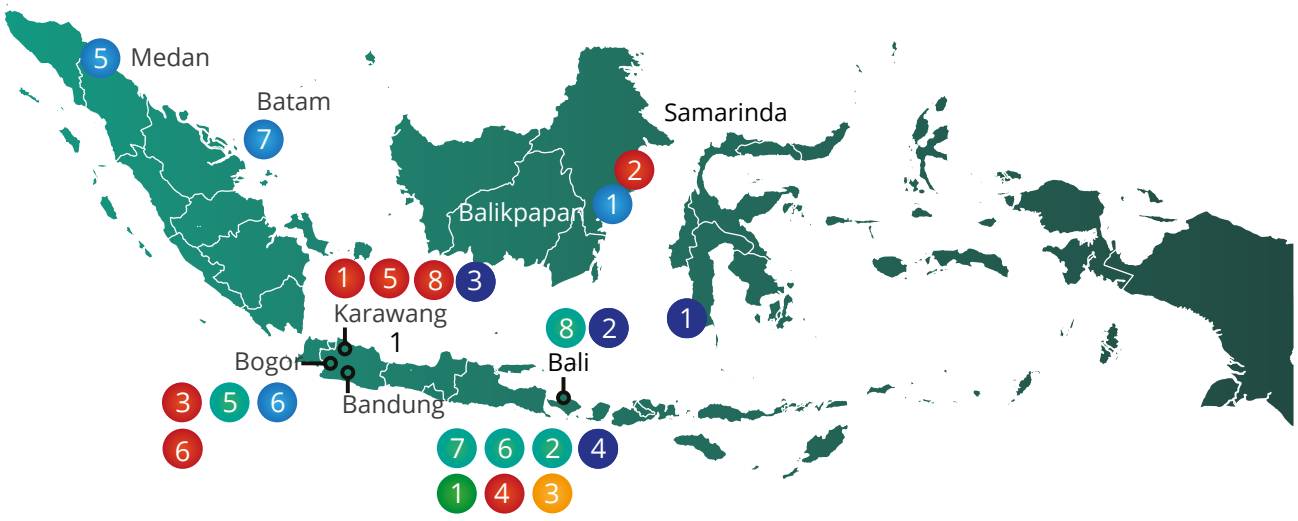
STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure

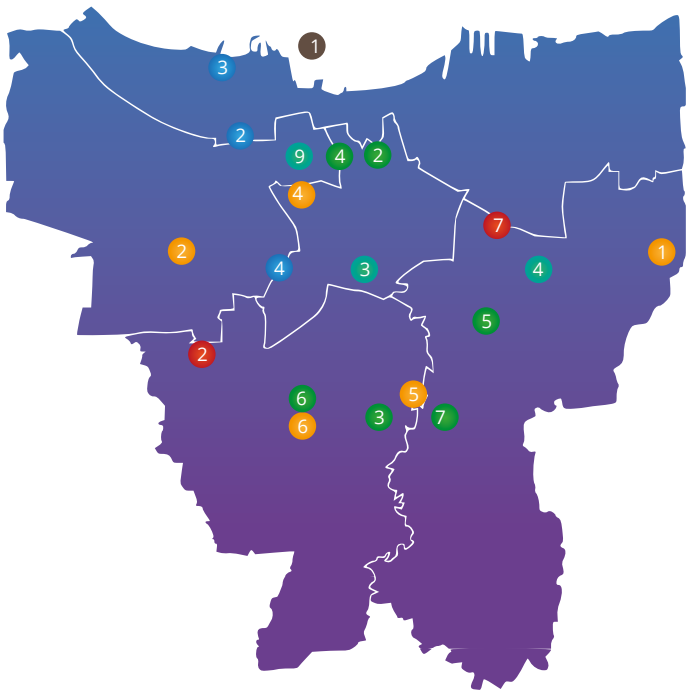



KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE
Ketua | Chairman:
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi
Anggota | Member:
- Ardhi Kusuma Putra
- Yassirli
AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT
Kepala | Head:
Laurence Untu
KOMITE ANGGARAN
BUDGET COMMITTEE
Ketua | Head:
Herlina Tjendikiawan
Anggota | Member:
- S. Fatimah
- Hidayat Bakri
KOMITE REMUNERASI (Untuk Karyawan dengan Level di Bawah Anggota Direksi)
REMUNERATION COMMITTEE (For Employees Below Member of Bod Level)
Ketua | Head:
Bacelius Ruru
Anggota | Member:
- Noer Indradjaja
- S. Fatimah
KOMITE KINERJA
PERFORMANCE COMMITTEE
Ketua | Head:
Noer Indradjaja
Anggota | Member:
- S. Fatimah
- Herlina Tjendikiawan
KOMITE AUDIT INVESTIGASI
INVESTIGATIVE AUDIT COMMITTEE
Ketua | Head:
Laurence Untu
Anggota | Member:
- Hidayat Bakri
- S. Fatimah
KEUANGAN
FINANCE
Direktorat Keuangan & Treasury
Finance & Treasury Directorate
S. Fatimah (VP Corporate)
Direktorat Perencanaan Keuangan
Financial Planning Directorate
Herlina Tjendikiawan
(VP Corporate)
Hubungan Investor
Investor Relations
Wibisono (AVP)
HUKUM
LEGAL
Direktorat Korporasi Hukum
Corporate Legal Directorate
Miarni Ang (Direktur | Director)
Direktorat Operasional Hukum
Operational Legal Directorate
Herjanto Widjaja Lowardi
(Executive VP)
UMUM & SUMBER DAYA MANUSIA
GENERAL AFFAIRS & HUMAN RESOURCES
Umum
General Affairs
Agus Nandi (Manager)
Sumber Daya Manusia
Human Resources
Hidayat Bakri (AVP)
Litigasi
Litigation
Paulus Hersutanta (GM)

PETA LOKASI PROYEK [C.3]

Projects Location Map







AGUNG PODOMORO LAND

AGUNG PODOMORO GROUP

KAWASAN PERUMAHAN

1. Grand Taruma
2. Green Permata Residences
3. Vimala Hills Villa & Resort
4. Podomoro Park Bandung
5. Kota Kertabumi Karawang
6. Kota Podomoro Tenjo
7. Bukit Podomoro Jakarta
8. Parkland Podomoro Karawang

BANGUNAN KOMERSIL DAN MULTIFUNGSI

1. Festival CityLink Mall
2. Harco Glodok
   - The Sky Apartment
3. Kuningan City
   - Kuningan City Mall
   - Denpasar Residences
   - AXA Office Tower
4. Lindeteves Trade Center
5. Plaza Kenari Mas
6. Senayan City
   - Senayan City
   - Senayan City Residence
   - Panin & SCTV Office Tower
7. SOHO Pancoran

APARTEMEN

1. Gading Nias Residences
2. Metro Park Residence
3. Parahyangan Residences
4. Green Lake Sunter
5. The Lavande Residences
6. The Pakubuwono Spring

ISLAND DEVELOPMENT

1. Podomoro Island

HOTEL

1. Harris Hotel Festival CityLink Bandung
2. Pop! Hotel Festival CityLink Bandung
3. Amaris Thamrin City
4. 101 Urban Jakarta Kelapa Gading (d/h B&B Hotel)
5. Pullman Ciawi Vimala Hills
6. Pullman Bandung Grand Central
7. ibis Styles Bandung Grand Central
8. Hotel Indigo Bali Seminyak Beach
9. Fave Hotel LTC Glodok Jakarta

SUPERBLOCK

1. Borneo Bay City
   - Borneo Bay Residences
   - Balikpapan Trade Centre (BTC)
   - Plaza Balikpapan Mall
   - Podomoro Bay Mall
2. Emporium Pluit Mall
3. Green Bay Pluit
   - Baywalk Mall
   - Coast View Apartment
   - BayView Apartment
   - SeaView Condominium
4. Podomoro City
   - APL Tower
   - Central Park Mall
   - Central Park Residences
   - Garden Shopping Arcade
   - Grand Madison
   - Madison Park
   - Mediterania Garden Residences 2
   - Royal Mediterania Garden
   - SOHO at Podomoro City
   - SOHO Capital
   - Neo SOHO
5. Podomoro City Deli Medan
   - Deli Park
   - Premium Apartment
   - Exclusive Apartment
   - Tribeca Condominium
   - Office Tower
6. Podomoro Golf View
   - Podomoro Golf View
   - Podomoro River View
7. Orchard Park Batam
   - Orchard Park
   - Park Avenue
   - Orchard Walk

LAND BANK

1. Makassar
2. Ubud, Bali
3. Karawang, Greater Jakarta
4. Bandung

PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
75 tahun

Riwayat pendidikan
- Lex Legibus Magister (LL.M.) dengan major Korporasi, perdagangan Internasional & Investasi Asing dari Harvard Law School, Amerika Serikat (1981).
- Sarjana Hukum Jurusan Hukum Internasional dari Universitas Indonesia (1975).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di Perseroan: Ketua Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).
- Di Emiten atau Perusahaan Publik lain:
  - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen PT Stockbit Sekuritas Indonesia (sejak 2020).
  - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC) PT TBS Energi Utama Tbk. (dahulu bernama PT Toba Bara Sejahtra Tbk.) (sejak 2023 – sebagai Komisaris Utama/Komisaris Independent sejak 2016; sebagai Komisaris Independent sejak 2011).
  - Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk. (sejak 2005).
- Di perusahaan atau institusi lain:
  - Rektor Podomoro University (sejak 2019).
  - Anggota Dewan Pengawas Yayasan PPM (sejak 2019).

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Direktur Utama (2019-sekarang).
  - Komisaris Utama/Komisaris Independen (2016-2019).
  - Komisaris Independen (2010-2016).
  - Ketua Komite Audit (2010-2019).
- Di berbagai perusahaan:
  - Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (2016-2021).
  - Komisaris Independen PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (2015-2019).

Citizenship
Indonesian

Age
75 years old

Educational background
- Lex Legibus Magister (LL.M.) majoring in Corporate, International Trade & Foreign Investment from Harvard Law School, USA (1981).
- Bachelor's degree in Law majoring in International Law from University of Indonesia (1975).

Legal basis of Appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In the Company: Chairman of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).
- In other Issuer or Public Company:
  - President Commissioner concurrently Independent Commissioner of PT Stockbit Sekuritas Indonesia (since 2020).
  - President Commissioner concurrently Independent Commissioner and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT TBS Energi Utama Tbk. (formerly known as PT Toba Bara Sejahtra Tbk.) (since 2023 – as President Commissioner/ Independent Commissioner since 2016; as Independent Commissioner since 2011).
  - President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk. (since 2005).
- In other company or institution:
  - Chancellor of Podomoro University (since 2019).
  - Member of the Supervisory Board of PPM Foundation (since 2019).

Work experience
- Positions history in the Company:
  - President Director (2019-present).
  - President Commissioner/Independent Commissioner (2016-2019).
  - Independent Commissioner (2010-2016).
  - Chairman of Audit Committee (2010-2019)
- In various company:
  - Vice President Commissioner/ Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (since 2016).
  - Independent Commissioner of PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (2015-2019).

- Komisaris Independen PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
- Komisaris Independen PT Asuransi Mitra Maparya Tbk. (2012-2015).
- Komisaris Independen PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020)
- Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (2007-2016).
- Komisaris Utama PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
- Komisaris Utama PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
- Komisaris Utama PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. (2001-2004).

• Di Pasar Modal:
- Komisaris Utama PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia 'P3IEI' (2013-2019).
- Anggota Komite Penilaian Perusahaan Bursa Efek Indonesia (2013-2016).
- Ketua Dewan Kehormatan Asosiasi Emiten Indonesia (2008-2011).
- Ketua Pengurus Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia 'BAPMI' (2007-2022).
- Komisaris Utama PT Bursa Efek Indonesia (2001-2008).

• Di bidang pendidikan dan lainnya:
- Anggota Badan Pengawas Perhimpunan Santo Carolus (2019-2021).
- Anggota Pengurus Yayasan PPM (2015-2018).
- Anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus (2007-2019).
- Sekretaris Tim Nasional Peningkatan Ekspor dan Peningkatan Investasi 'PEPI' (2007-2010).
- Ketua Asosiasi Produsen Synthetic Fiber Indonesia (2005-2007).
- Ketua Prakarsa Jakarta (Jakarta Initiative Task Force), suatu badan yang disponsori oleh Pemerintah Indonesia dengan tugas merestrukturisasi hutang swasta kepada pihak asing (2001-2003).

• Di Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN):
- Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004).
- Deputi Menteri Negara/Deputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN Bidang Pengawasan dan Pengendalian, Kantor Menteri Negara BUMN (2000-2001).
- Asisten Menteri/Deputi Bidang Usaha Pertambangan dan Agro Industri, Kantor Menteri Negara Pendayagunaan BUMN (1999-2000).
- Asisten Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/Deputi Bidang Usaha Kompetitif Badan Pengelola BUMN (1998-1999).

• Di Departemen Keuangan Republik Indonesia:
- Direktur Jenderal Pembinaan BUMN (1995-1998).
- Ketua Badan Pengawas Pasar Modal 'Bapepam' (1993-1995).
- Staf Ahli Menteri Keuangan di Bidang Hubungan Ekonomi Keuangan Regional (1990-1993).
- Kepala Biro Hukum dan Humas (1987-1990).
- Kepala Sub Direktorat Hukum BUMN, Direktorat Pembinaan BUMN, Ditjen Moneter (1984-1987).
- Kepala Sub Direktorat Asuransi Jiwa dan Asuransi Sosial, Direktorat Lembaga Keuangan Ditjen Moneter (1983-1984).

- Independent Commissioner of PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
- Independent Commissioner of PT Asuransi Mitra Maparya Tbk. (2012-2015).
- Independent Commissioner of PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020).
- President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (2007-2016).
- President Commissioner of PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
- President Commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
- President Commissioner of PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. (2001-2004).

• In the Capital Market:
- President Commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia/Organizer of Indonesian Securities Investors Protection Program 'P3IEI' (2013-2019).
- Member of Company Evaluation Committee of Indonesia Stock Exchange (2013-2016).
- Chairman of the Honorary Board of the Indonesian Issuers Association (2008-2011).
- Chairman of the Indonesian Capital Market Arbitration Board 'BAPMI' (2007-2022).
- President Commissioner of PT Bursa Efek Indonesia/ Indonesia Stock Exchange (2001-2008).

• In educational field and others:
- Member of the Supervisory Board of Saint Carolus Association (2019-2021).
- Management Member of PPM Foundation (2015-2018).
- Management Member of Saint Carolus Association (2007-2019).
- Secretary of National Team for Exports and Investment Promotion 'PEPI' (2007-2010).
- Chairman of Indonesian Synthetic Fiber Producers Association (2005-2007).
- Chairman of Jakarta Initiative Task Force, an entity sponsored by the Indonesian Government which was assigned to restructure the private debt to foreigners (2001-2003).

• In the Ministry of State-Owned Enterprises (SOE):
- Secretary of Ministry of SOE (2001-2004).
- Deputy State Minister/Deputy Head of SOE Investment and Development Board in the field of Supervision and Control, Office of State Minister of SOE (2000-2001).
- Assistant Minister/Deputy in the field of Mining and Agro Industry, Office of State Minister of SOE Utilization (1999-2000).
- Assistant State Minister of SOE Utilization/Deputy in the field of Competitive Business of SOE Management Board (1998-1999).

• In the Department of Finance of Republic of Indonesia:
- Director General of SOE Development (1995-1998).
- Chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995).
- Expert Staff to Minister of Finance in the field of Regional Financial Economic Relations (1990-1993).
- Head of Legal and Public Relations Bureau (1987-1990).
- Head of Sub Directorate of Legal of SOE, Directorate of SOE Development, Directorate General of Monetary (1984-1987).
- Head of Sub Directorate of Life and Social Insurance, Directorate of Financial Institutions, Directorate General of Monetary (1983-1984).

PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
67 tahun

Riwayat pendidikan
Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta (1980).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di Perseroan: Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).
- Di Grup APLN:
  - Direktur Utama BSP; Direktur Utama TTLM; Direktur Utama JKS; Direktur Utama PBI; Direktur PMKM; Komisaris KPTS (sejak 2020).
  - Direktur PCN; Direktur BPS; Direktur KUS; Direktur Utama PP; Direktur JKP; Direktur PLP (sejak 2019).
  - Direktur MGP (sejak 2017).
  - Direktur Utama PGK; Direktur Utama MWS; Direktur Utama SMI; Komisaris KPP; Direktur Utama CCB; Direktur Utama TKB; Direktur Utama AM; Direktur Utama TK; Direktur Utama CK; Direktur Utama AMI; Direktur Utama GTS; Direktur Utama GCK; Direktur Utama SMD; Direktur Utama TMI; Direktur AHT; Direktur Utama PAP; Direktur Utama KBS; Komisaris PAL (sejak 2016).
  - Direktur PBA; Direktur PCS; Direktur PSL; Direktur CTM; Direktur Utama BMI (sejak 2015).
  - Direktur APU; Direktur GAS; Presiden Komisaris WSS; Direktur KKS; Direktur TKS (sejak 2013).
  - Komisaris DPI; Komisaris AKS; Direktur BSL; Komisaris SAI; Direktur ADP (sejak 2012).
  - Komisaris KGP; Komisaris CPKA; Komisaris Utama CIP (sejak 2011).
  - Direktur BSM (sejak 2010).
  - Komisaris IBKP (sejak 2009).
  - Komisaris Utama ASA (sejak 2008).
- Di APG:
  - Direktur PT Dian Ikrar Perkasa; Direktur Utama PT Cakrawira Bumimandala; Direktur Utama PT Bangun Mitra Mandiri; Direktur Utama PT Mandiri Diptacipta (sejak 2020).
  - Direktur Utama PT Podomoro Kelola Abadi; Direktur Utama PT Podomoro Mandiri Kelola; Direktur Utama PT Indofica; Direktur Utama PT Sunter Agung; Direktur Utama PT Jakarta Realty; Direktur PT Casablanca Kelapa Gading; Direktur Utama PT Mitra Abadi Utama; Direktur Utama PT Nusa Karya Kencana;

Citizenship
Indonesian

Age
67 years old

Education background
Bachelor's degree in Law from Trisakti University, Jakarta (1980).

Legal basis of appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In the Company: Member of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).
- In APLN Group:
  - President Director of BSP; President Director of TTLM; President Director of JKS; President Director of PBI; Director of PMKM; Commissioner of KPTS (since 2020).
  - Director of PCN; Director of BPS; Director of KUS; President Director of PP; Director of JKP; Director of PLP (since 2019).
  - Director of MGP (since 2017).
  - President Director of PGK; President Director of MWS; President Director of SMI; Commissioner of KPP; President Director of CCB; President Director of TKB; President Director of AM; President Director of TK; President Director of CK; President Director of AMI; President Director of GTS; President Director of GCK; President Director of SMD; President Director of TMI; Director of AHT; President Director of PAP; President Director of KBS; Commissioner of PAL (since 2016).
  - Director of PBA; Director of PCS; Director of PSL; Director of CTM; President Director of BMI (since 2015).
  - Director of APU; Director of GAS; President Commissioner of WSS; Director of KKS; Director of TKS (since 2013).
  - Commissioner of DPI; Commissioner of AKS; Director of BSL; Commissioner of SAI; Director of ADP (since 2012).
  - Commissioner of KGP; Commissioner of CPKA; President Commissioner of CIP (since 2011).
  - Director of BSM (since 2010).
  - Commissioner of IBKP (since 2009).
  - President Commissioner of ASA (since 2008).
- In APG:
  - Director of PT Dian Ikrar Perkasa; President Director of PT Cakrawira Bumimandala; President Director of PT Bangun Mitra Mandiri; President Director of PT Mandiri Diptacipta (since 2020)
  - President Director of PT Podomoro Kelola Abadi; President Director of PT Podomoro Mandiri Kelola; President Director of PT Indofica; President Director of PT Sunter Agung; President Director of PT Jakarta Realty; Director of PT Casablanca Kelapa Gading; President Director of PT Mitra Abadi Utama; President Director of PT Nusa

Direktur PT Karunia Abadi Sejahtera; Direktur PT Propertis Investindo Bhaktitama; Direktur Utama PT Saranapratama Artamandiri; Direktur PT Daya Sukes Indotama; Direktur PT Sarana Multiland Mandiri (sejak 2019).
- Direktur PT Berdikri (sejak 2018).
- Komisaris PT Graha Tunasmekar (sejak 2017).
- Direktur Utama PT Sukses Kelola Persada; Direktur PT Surya Mustika Chandra; Direktur PT Prima Buana Internusa; Direktur PT Duta Karya Adhitama; Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma; Komisaris PT Karya Serasi; Komisaris PT Bangun Mandiri Pesona; Komisaris PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Putra Pratama Sukses (sejak 2016).
- Pengawas Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (sejak 2015).
- Direktur PT Jaya Lestari Persada; Direktur PT Surya Citra Putra (sejak 2014).
- Komisaris PT Cahaya Mitra Sejahtera (sejak 2013).
- Komisaris Utama PT Sukmapersada Nusa; Direktur PT Kreasi Cipta Utama (sejak 2012).
- Komisaris PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; Komisaris Utama PT Prima Kelola Sukses (sejak 2010).
- Direktur PT Lautan Kencana Makmur; Komisaris Utama PT Griya Emas Sejati; Direktur PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2009).
- Komisaris PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur Utama PT Karya Utama Perdana; Direktur PT Central Agung Realty (sejak 2008).
- Direktur Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2006).

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Wakil Direktur Utama (2015-sekarang).
  - Direktur (2005-2015).
- Di Grup APLN:
  - Komisaris Utama PLP (2018-2019).
  - Direktur Utama JKP (2016-2019).
  - Komisaris CK; Direktur GCK (2014-2016).
  - Komisaris Utama SMI; Direktur KPP; Komisaris JKP; Komisaris SMD; Direktur PAL; Komisaris Utama PLP; Komisaris JKP (2013-2016).
  - Direktur AMI; Direktur GTS; Komisaris CCB; Komisaris TKB (2012-2016).
  - Direktur BMI (2012-2015).
  - Komisaris TMI; Komisaris AHT (2011-2016).
  - Direktur PAP; Komisaris Utama KBS (2010-2016).
  - Komisaris MGP (2009-2017).
  - Direktur KUS (2009-2016); Direktur Utama KUS (2016-2019)
  - Direktur PP (2008-2019).
- Di APG:
  - Komisaris Utama PT Bangun Mitra Mandiri (2019-2020).
  - Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Direktur PT Berdikri (2009-2014).
  - Komisaris Utama PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Direktur PT Mandiri Diptacipta (2012-2020).
  - Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Direktur PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Direktur PT Indofica; Direktur PT Sunter Agung (2000-2019).
  - Direktur General Affairs APG (1994-2000).
- Assistant Manager Personnel PT Rinkai Jakarta, merangkap berprofesi sebagai Private Lawyer (1985-1994).

Karya Kencana; Director of PT Karunia Abadi Sejahtera; Director of PT Propertis Investindo Bhaktitama; President Director PT Saranapratama Artamandiri; Director of PT Daya Sukes Indotama; Director of PT Sarana Multiland Mandiri (since 2019).
- Director of PT Berdikri (since 2018).
- Commissioner of PT Graha Tunasmekar (since 2017).
- President Director of PT Sukses Kelola Persada; Director of PT Surya Mustika Chandra; Director of PT Prima Buana Internusa; Director of PT Duta Karya Adhitama; President Director of PT Multi Kreasi Kharisma; Commissioner of PT Karya Serasi; Commissioner of PT Bangun Mandiri Pesona; Commissioner of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Putra Pratama Sukses (since 2016).
- Supervisor of Agung Podomoro Education Foundation; Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (since 2015).
- Director of PT Jaya Lestari Persada; Director of PT Surya Citra Putra (since 2014).
- Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (since 2013).
- President Commissioner of PT Sukmapersada Nusa; Director of PT Kreasi Cipta Utama (since 2012).
- Commissioner of PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; President Commissioner of PT Prima Kelola Sukses (since 2010).
- Director of PT Lautan Kencana Makmur; President Commissioner of PT Griya Emas Sejati; Director of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2009).
- Commissioner of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; President Director of PT Karya Utama Perdana; Director of PT Central Agung Realty (since 2008).
- President Director of PT Melawai Jaya Realty (since 2006).

Work experience
- Positions history in the Company:
  - Vice President Director (2015-present).
  - Director (2005-2015).
- In APLN Group:
  - President Commissioner of PLP (2018-2019).
  - President Director of JKP (2016-2019).
  - Commissioner of CK; Director of GCK (2014-2016).
  - President Commissioner of SMI; Director of KPP; Commissioner of JKP; Commissioner of SMD; Director of PAL; President Commissioner of PLP; Commissioner of JKP (2013-2016).
  - Director of AMI; Director of GTS; Commissioner of CCB; Commissioner of TKB (2012-2016).
  - Director of BMI (2012-2015).
  - Commissioner of TMI; Commissioner of AHT (2011-2016).
  - Director of PAP; President Commissioner of KBS (2010-2016).
  - Commissioner of MGP (2009-2017).
  - Director of KUS (2009-2016); President Directur Utama KUS (2016-2019)
  - Director of PP (2008-2019).
- In APG:
  - President Commissioner of PT Bangun Mitra Mandiri (2019-2020).
  - Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Director of PT Berdikri (2009-2014).
  - President Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Director of PT Mandiri Diptacipta (2012-2020).
  - Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Director of PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Director of PT Indofica; Director of PT Sunter Agung (2000-2019).
  - General Affairs Director of APG (1994-2000).
- Assistant Personnel Manager of PT Rinkai Jakarta, concurrently as Private Lawyer (1985-1994).

PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Kewarganegaraan
Filipina

Usia
81 tahun

Riwayat pendidikan
- Master of Business Administration (MBA) jurusan Keuangan dari The Wharton School, University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) jurusan Akuntansi dengan predikat Cum Laude dari University of The East, Filipina (1963).
- Sertifikasi Akuntan Publik (Certified Public Accountant/CPA) di Filipina (1963).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
Tidak merangkap jabatan lain, baik di Perseroan, Grup APLN, APG, sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite, atau jabatan lainnya di Emiten atau Perusahaan Publik lain, maupun di perusahaan atau institusi lain.

Citizenship
Philippines

Age
81 years old

Educational background
- Master of Business Administration (MBA) majoring in Finance from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) majoring in Accounting with Cum Laude predicate from the University of The East, Philippines (1963).
- Certified Public Accountant (CPA) in Philippines (1963).

Legal basis of appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
Not holding concurrent positions, in either the Company, APLN Group, APG, as member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee, or other positions in other Issuer or Public Company, or in other company or institution.

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: sebagai Direktur sejak tahun 2010.
- Di Grup Salim (1983-2010):
  - Komisaris PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Penasihat Presiden/Chief Executive Officer Metro Pacific Investment Corporation, Filipina (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Direktur Indofood Agriresources Pte. Ltd., (2007).
  - Komisaris PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Direktur (1998-2010); Komisaris (1994-1997) PT Indofood Sukses Makmur Tbk., Jakarta.
  - Direktur De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Direktur Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Anggota Komite Manajemen Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Divisi Edible Oils and Fats, Grup Salim (1984-1993).
- Akuntan Publik bersertifikat (CPA) di Grup SGV (1963-1983):
  - Partner di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner di Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner di Divisi Audit SGV Group (1976-1983).
  - Auditor di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor di Main Hurdman & Cranstoun (sekarang KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor di SGV & Co., Filipina (1963-1971).

Work experience

- Position history in the Company: as Director since 2010.

- In Salim Group (1983-2010):
  - Commissioner of PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Advisor to the President/Chief Executive Officer of Metro Pacific Investment Corporation, Philippines (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Director of Indofood Agriresources Pte. Ltd. (2007).
  - Commissioner of PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Director (1998-2010); Commissioner (1994-1997) of PT Indofood Sukses Makmur Tbk.
  - Director of De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Director of Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Member of Management Committee of Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Edible Oils and Fats Division, Salim Group (1984-1993).
* Certified Public Accountant at SGV Group (1963-1983):
  - Partner at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner at Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner at Audit Division of SGV Group (1976-1983).
  - Auditor at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor at Main Hurdman & Cranstoun (presently KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor at SGV & Co., Philippines (1963-1971).

PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



Miarni Ang
Direktur
Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
57 tahun

Riwayat pendidikan
- Magister Kenotariatan (M.Kn.) dari Universitas Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) dari Universitas Indonesia (1994).
- Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia pada (1990).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di APG:
  - Direktur PT Indofica (sejak 2019).
  - Direktur Hukum (sejak 2005).

Citizenship
Indonesian

Age
57 years old

Educational background
- Magister of Notary (M.Kn.) from University of Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) from University of Indonesia (1994).
- Bachelor's degree in Law majoring in Law Practitioner from University of Indonesia (1990).

Legal basis of appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In APG:
  - Director of PT Indofica (since 2019).
  - Legal Director (since 2005).

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: sebagai Direktur sejak tahun 2010.
- Di APG: Legal General Manager (2003-2005).
- Di Bank Prima Express, Jakarta (1992-2003):
  - Kepala Bagian Konsultasi dan Bantuan Hukum, Urusan Hukum Kantor Pusat (1992-2001).
  - Ketua Tim Pengawasan, Pengendalian dan Penyelamatan Kredit Bermasalah Tingkat Pusat (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001-2003).
- Pengacara di Kantor Hukum Anwar Mutalib & Partners (1990-1991).
- Penasehat Hukum (Mahasiswa Diperbantukan) di Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum Universitas Indonesia (LKBH-UI) (1985).

Work experience

- Position history in the Company: as Director since 2010.

- In APG: Legal General Manager (2003-2005).
- (1992-2003) in Prima Express Bank, Jakarta:
  - Head of Legal Consultancy and Assistance, Head Office Legal Affairs (1992-2001).
  - Team Leader of Central Non-Performing Loans Monitoring, Controlling and Rescuing (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001- 2003).
- Lawyer at Anwar Mutalib & Partners Law Office (1990-1991).

- Legal Advisor (Internship Student) at Legal Consultancy & Assistance Institution of University of Indonesia (LKBH-UI) (1985).

PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
50 tahun

Riwayat pendidikan
Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (1996).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di Grup APLN:
  - Komisaris Utama PMKM; Komisaris Utama PBI; Komisaris Utama BSP; Komisaris Utama JKS; Direktur KPTS (sejak 2020).
  - Komisaris ADP; Direktur Utama AHT; Komisaris APU; Komisaris BSM; Direktur CPKA; Komisaris CTM; Komisaris GAS; Direktur GCK; Direktur GTS; Direktur IBKP; Direktur Utama KGP; Komisaris KKS; Komisaris Utama MWS; Direktur PAL; Direktur PAP; Direktur Utama ASA; Komisaris PBA; Komisaris PCS; Komisaris PSL; Direktur Utama SAI; Direktur I SMD; Direktur I SMI; Komisaris TKS; Direktur TTLM; Direktur TMI; Direktur BMI (sejak 2019).
  - Direktur AKS; Komisaris AMI; Direktur Utama BPS; Direktur Utama CIP; Komisaris CK; Direktur KPP; Komisaris KUS; Direktur Utama SGN; Direktur WSS; Komisaris Utama TK; Komisaris Utama AM (sejak 2018).
  - Direktur Utama PCN; Direktur Utama PLP (sejak 2016).

Citizenship
Indonesian

Age
50 years old

Educational background
Bachelor's degree in Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta (1996).

Legal basis of appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In APLN Group:
  - President Commissioner of PMKM; President Commissioner of PBI; President Commissioner of BSP; President Commissioner of JKS; Director of KPTS (since 2020).
  - Commissioner of ADP; President Director of AHT; Commissioner of APU; Commissioner of BSM; Director of CPKA; Commissioner of CTM; Commissioner of GAS; Director of GCK; Director of GTS; Director of IBKP; President Director of KGP; Commissioner of KKS; President Commissioner of MWS; Director of PAL; Director of PAP; President Director of ASA; Commissioner of PBA; Commissioner of PCS; Commissioner of PSL; President Director of SAI; Director I of SMD; Director I of SMI; Commissioner of TKS; Director of TTLM; Director of TMI; Director of BMI (since 2019).
  - Director of AKS; Commissioner of AMI; President Director of BPS; President Director of CIP; Commissioner of CK; Director of KPP; Commissioner of KUS; President Director of SGN; Director of WSS; President Commissioner of TK; President Commissioner of AM (since 2018).
  - President Director of PCN; President Director of PLP (since 2016).

- Di APG:
  - Komisaris PT Indofica, Komisaris PT Sunter Agung (sejak 2021).
  - Direktur Utama PT Kreasi Cipta Utama; Direktur PT Mandiri Diptacipta; Direktur PT Mitra Abadi Utama (sejak 2020).
  - Komisaris PT Duta Karya Adhitama; Komisaris PT Karunia Abadi Sejahtera; Komisaris PT Daya Sukses Indotama; Presiden Direktur PT Graha Tunasmekar; Direktur Utama PT Sentra Graha Kencana; Direktur PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Pradani Sukses Abadi; Direktur PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur PT Karya Serasi; Direktur Utama PT Mandiri Eka Abadi (sejak 2019).
  - Direktur Proyek APG (sejak 2007).

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: sebagai Direktur sejak tahun 2010.
- Di Grup APLN:
  - Komisaris GTS; Direktur Utama PT Griya Pancaloka; Komisaris PAP; Direktur ASA; Komisaris Utama SMI; Komisaris SMD; Komisaris TMI (2018-2019).
- Di APG:
  - Komisaris PT Mitra Abadi Utama (2019-2020).
  - Manajer Proyek PT Jakarta Realty (2006-2007).
- Dosen tamu/narasumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta (2018).
- General Manager Construction Interdesign Group (2003-2006).
- General Manager PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003).
- Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda (1996-2002).

- In APG:
  - Commissioner of PT Indofia, Commissioner PT Sunter Agung (since 2021)
  - President Director of PT Kreasi Cipta Utama; Director of PT Mandiri Diptacipta; Director of PT Mitra Abadi Utama (since 2020).
  - Commissioner of PT Duta Karya Adhitama; Commissioner of PT Karunia Abadi Sejahtera; Commissioner of PT Daya Sukses Indotama; President Director of PT Graha Tunasmekar; President Director of PT Sentra Graha Kencana; Director of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Pradani Sukses Abadi; Director of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Director of PT Karya Serasi; President Director of PT Mandiri Eka Abadi (since 2019).
  - Project Director of APG (since 2007).

Work experience

- Position history in the Company: as Director since 2010.
- In APLN Group:
  - Commissioner of GTS; President Director of PT Griya Pancaloka; Commissioner of PAP; Director of ASA; President Commissioner of SMI; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (2018-2019).
- In APG:
  - Commissioner of PT Mitra Abadi Utama (2019-2020).
  - Project Manager of PT Jakarta Realty (2006-2007).
- Guest lecturer/resource person at Magister Program of Civil Engineering at Tarumanagara University, Jakarta (2018).
- General Manager Construction of Interdesign Group (2003-2006).
- General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003).
- Project Manager of PT Prakawija Delaganda (1996-2002).

PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



Anak Agung Mas Wirajaya
Direktur
Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
55 tahun

Riwayat pendidikan
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran Yogyakarta (1993).
- Magister Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta (2021).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di Grup APLN:
  - Komisaris TTLM (sejak 2021).
  - Direktur Utama DPI; Direktur PMKM; Direktur PBI (sejak 2019).
  - Chief Marketing Officer proyek Podomoro Park, Bandung (sejak 2018).
- Di APG:
  - Direktur Utama PT Griya Emas Sejati (sejak 2019).
  - Direktur Pemasaran APG (sejak 2019).

Citizenship
Indonesian

Age
55 years old

Educational background
- Bachelor of Economics from the University of National Development Veteran Yogyakarta (1993).
- Master of Management, Trisakti University, Jakarta (2021).

Legal Basis of Appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In APLN Group:
  - Commissioner of TTLM (since 2021).
  - President Director of DPI; Director of PMKM; Director of PBI (since 2019).
  - Chief Marketing Officer of Podomoro Park project, Bandung (since 2018).
- In APG:
  - President Director of PT Griya Emas Sejati (since 2019).
  - Marketing Director APG (since 2019).

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: sebagai Direktur sejak tahun 2019.
- Di Grup APLN:
  - Komisaris Utama TTLM (2020-2021).
  - Chief Marketing Officer proyek apartemen Borneo Bay Residences, Balikpapan (2017).
  - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
  - Chief Marketing Officer proyek Orchard Park, Batam (2013-2016).
  - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
  - Chief Marketing Officer proyek apartemen Parahyangan Residences, Bandung (2012).
- Di APG:
  - Di PT Jakarta Realty: sebagai Chief Marketing Officer proyek perkantoran strata Thamrin City (2010-2011); Chief Marketing Officer proyek apartemen Thamrin Executive Residence (2009); Chief Marketing Officer proyek apartemen Cosmo Terrace (2008); General Manager Marketing proyek apartemen Thamrin Residences (2006-2007); Marketing Manager proyek apartemen Jakarta Residences (2005).
  - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- Marketing Officer di Kantor Ekonomi Kedutaan Besar Afrika Selatan, Jakarta (1996-2004).
- Di PT Duta Realtindo Jaya (1993-1996) sebagai: Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); dan Staf Pemasaran (1993).

Work experience

- Position history in the Company: as Director since 2019.

- In APLN Group:
  - President Commissioner of TTLM (2020-2021).
  - Chief Marketing Officer of Borneo Bay Residences apartment project, Balikpapan (2017).
  - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
  - Chief Marketing Officer of Orchard Park project, Batam (2013-2016).
  - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
  - Chief Marketing Officer of Parahyangan Residences apartment project, Bandung (2012).
- In APG:
  - In PT Jakarta Realty: as Chief Marketing Officer of Thamrin City strata office project (2010-2011); Chief Marketing Officer of Thamrin Executive Residence apartment project (2009); Chief Marketing Officer of Cosmo Terrace apartment project (2008); General Manager Marketing of Thamrin Residences apartment project (2006-2007); Marketing Manager of Jakarta Residences apartment project (2005).
  - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- Marketing Officer at Economic Office of the South African Embassy, Jakarta (1996-2004).
- At PT Duta Realtindo Jaya (1993-1996) as: Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); and Marketing Staff (1993).

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI PADA TAHUN BUKU 2023

Tidak terjadi perubahan komposisi anggota Direksi Perseroan pada tahun buku 2023.

CHANGE IN THE COMPOSITION OF MEMBERS OF THE BOD IN THE 2023 FISCAL YEAR

There is no change in the composition of the members of the Company's BOD in the 2023 fiscal year.

PROFIL DEWAN KOMISARIS
The Board of Commissioners' Profile



Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/
Komisaris Independen
President Commissioner/
Independent Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
80 tahun

Riwayat pendidikan
- Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantri (1974).
- Akademi Militer Nasional (AMN) (1965).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai Komisaris Independen
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 03 tanggal 5 November 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap Jabatan
- Ketua Komite Audit Perseroan.
- Ketua Pengurus Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; Pengawas Yayasan Agung Podomoro Land (sejak 2021).

Citizenship
Indonesian

Age
80 years old

Educational background
- Bachelor of Economics majoring in Management from Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI National Resilience Institute of the Republic of Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantry (1974).
- National Military Academy (AMN) (1965).

Legal basis of appointment as Member of BOC
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Legal basis of first appointment as Independent Commissioner
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 03 dated November 5, 2019 made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.

Concurrent Position
- Chairman of the Company's Audit Committee.
- Chairman of the Management of Agung Podomoro Education Foundation; Supervisor of Agung Podomoro Land Foundation (since 2021).

Pengalaman Kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Komisaris Utama/Komisaris Independen (sejak 2019).
  - Ketua Komite Audit (sejak 2019).
- Staf Khusus Menteri Pertahanan bidang Polhukam (2005-2009).
- Penasihat Menteri Pertahanan bidang Polkam (2000- 2005).
- Sekjen Depdiknas (1998-2000).
- Gubernur Lemhannas (1996-1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Pangdam VII/WRB (1993).

Penugasan ke luar negeri:

- SAS REGT (OJT) di Australia (1972).
- Kontingen Garuda IV (ICCS) di Vietnam Selatan (1973).
- Seskoad (US-CGSC) di Amerika Serikat (1981).
- Seskogab (JSSC) di Australia (1986).

Pernyataan independensi Komisaris Independen

- Masa jabatan Sofian Effendi sebagai Komisaris Independen Perseroan merupakan periode jabatan pertama dan telah memenuhi seluruh persyaratan independensi sebagai Komisaris Independen sesuai peraturan yang berlaku pada saat pengangkatannya.
- Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi menyatakan selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan akan tetap bertindak independen dalam melaksanakan fungsi pengawasannya terhadap pengurusan Perseroan termasuk dalam pengambilan keputusan.

Work Experience

- Position history in the Company:
  - President Commissioner/Independent Commissioner (since 2019).
  - Chairman of Audit Committee (since 2019).
- Special Staff of the Minister of Defense in the field of Politics, Law and Security (2005-2009).
- Advisor of the Minister of Defense in the Field of Politics and Security (2000-2005).
- Secretary General of the National Education Ministry (1998-2000).
- Governor of Lemhannas (1996- 1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Commander of Military Area VII/WRB (1993).

Overseas assignment:

- SAS REGT (OJT) in Australia (1972).
- Contingent of Garuda IV (ICCS) in South Vietnam (1973).
- Seskoad (US-CGSC) in the United States (1981).
- Seskogab (JSSC) in Australia (1986).

Statement of independence of Independent Commissioner

- Sofian Effendi's term of office as an Independent Commissioner of the Company is in the first term of office and has fulfilled all the independence requirements as an Independent Commissioner in accordance with the regulations in force at the time of his appointment.
- Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi stated that during his tenure as Independent Commissioner of the Company will continue to act independently in carrying out his supervisory function over the management of the Company, including in the decision making.

PROFIL DEWAN KOMISARIS
The Board of Commissioners' Profile



Indaryono
Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
57 tahun

Riwayat Pendidikan
- Magister Akuntansi (M.Si.) dengan konsentrasi Perpajakan dari Program Magister Akuntansi Universitas Trisakti, Jakarta (2007).
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Semarang (1992).

Sertifikasi
- Brevet Pajak Tingkat C (2022).
- Izin sebagai Akuntan Berpraktik dari Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (P2PK) Kementerian Keuangan (2021).
- Jabatan Fungsional Dosen sebagai Lektor dengan pangkat/golongan Penata Muda Tingkat III/b (2021).
- Dosen Profesional pada bidang ilmu Akuntansi – Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (2013).
- Brevet Pajak Tingkat B (2013).
- Brevet Pajak Tingkat A (2010).
- Sertifikat Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia (1992).

Citizenship
Indonesian

Age
57 years old

Educational Background
- Master of Accounting (M.Si.), majoring in Taxation from Accounting Postgraduate Program of Trisakti University, Jakarta (2007).
- Bachelor of Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of Diponegoro University, Semarang (1992).

Certification
- Tax License Grade C (2022).
- License as a Practical Accountant from Financial Professional Development Centre (P2PK) of the Ministry of Finance (2021).
- Lecturer's Functional Position as Lector with the rank/class of Junior Administrator Level III/b (2021).
- Professional Lecturer in the field of Accounting – Ministry of Education and Culture of the Republic of Indonesia (2013).
- Tax License Grade B (2013).
- Tax License Grade A (2010).
- State Register Certificate of Accountant from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (1992).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 23 tanggal 7 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Dosen di Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (sejak 2009).
- Dosen di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009).
- Pimpinan Focus Konsultan Pajak (sejak 2008).
- Pimpinan Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara di Karawang (sejak 2017).

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Komisaris (sejak 2021).
  - Anggota Komite Audit (masa jabatan 2010-2015, dan 2015-2020).
- Direktur PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Finance Controller PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Group Djarum) (1997- 2008), dan Auditor Internal di PT Djarum Kudus (1993-1997).
- Dosen Akuntansi di Lembaga Pendidikan Manajemen Setyadharma, Semarang (1990-1993).
- Staf Kantor Akuntan Publik Leonard, Mulia & Richard (Kantor Budi Darmodjo), Semarang (1989-1993).

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA TAHUN BUKU 2023
Tidak terjadi perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2023.

Legal basis of appointment as Member of BOC

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 23 dated July 7, 2021 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- Lecturer at Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (since 2009).
- Lecturer at STIMIK Rosma Karawang (since 2009).
- Chief of Focus Tax Consultant (since 2008).
- Chief of Accountant Services Firm PT Hunu Osias Padmada Eara in Karawang (since 2017).

Work experience
- Positions history in the Company:
  - Commissioner (since 2021).
  - Member of Audit Committee (terms of office of 2010-2015, and 2015-2020).
- Director of PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Finance Controller of PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller of PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Djarum Group) (1997-2008), and Internal Auditor of PT Djarum Kudus (1993- 1997).
- Lecturer of Accounting at Setyadharma Institute of Management Education, Semarang (1990-1993).
- Staff at Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office), Semarang (1989-1993).

CHANGES IN THE COMPOSITION OF MEMBERS OF THE BOC IN THE 2023 FISCAL YEAR
There is no change in the composition of the members of the Company's BOC in the 2023 fiscal year.

HUBUNGAN AFILIASI
Affiliate Relationship

- Masing-masing anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, kecuali Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama), Miarni Ang (Direktur), dan Paul Christian Ariyanto (Direktur) yang memiliki hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;

- masing-masing anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, pemegang saham utama, dan pemegang saham pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu;

sebagaimana digambarkan dalam tabel di bawah ini:

* Each member of the BOD has no affiliate relationship with other member of the BOD, members of the BOC, major and controlling shareholders either directly or indirectly to individual owners, except Noer Indradjaja (Vice President Director), Miarni Ang (Director), and Paul Christian Ariyanto (Director) who have relationship between 2 (two) companies where there is one or more the same members of the BOD or BOC;

* each member of the BOC has no affiliate relationship with other member of the BOC, members of the BOD, major shareholder, and controlling shareholder either directly or indirectly to individual owners;

as described in the table below:

	BR	NI	CMC	MA	PC	AWr	SE	Idy	PT IF	PT SA	TKH
BR		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
NI	—		—	—	—	—	—	—	DU	DU	—
CMC	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
MA	—	—	—		—	—	—	—	D	—	—
PC	—	—	—	—		—	—	—	K	K	—
AWr	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—
SE	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—
Idy	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—

Keterangan | Note:
BR : Bacelius Ruru (Direktur Utama | President Director)
NI : Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama | Vice President Director)
CMC : Cesar M. Dela Cruz (Direktur | Director)
MA : Miarni Ang (Direktur | Director)
PC : Paul Christian (Direktur | Director)
AWr : Anak Agung Mas Wirajaya (Direktur | Director)
SE : Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi (Komisaris Utama/Komisaris Independen | President Commissioner/Independent Commissioner)
Idy : Indaryono (Komisaris | Commissioner)
PT IF : PT Indofica (Pemegang Saham Utama dan Pengendali | Majority and Controlling Shareholder)
PT SA : PT Sunter Agung (Pemegang Saham Pengendali dari PT Indofica | Controlling Shareholder of PT Indofica)
TKH : Trihatma Kusuma Haliman (Pemegang Saham Pemilik Individu | Beneficial Owner Shareholder)
DU : Direktur Utama | President Director
D : Direktur | Director
K : Komisaris | Commissioner

PERUBAHAN SUSUNAN ANGGOTA DIREKSI DAN/ATAU ANGGOTA DEWAN KOMISARIS YANG TERJADI SETELAH TAHUN BUKU 2023 BERAKHIR SAMPAI DENGAN PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN 2023 PERSEROAN

Changes in the Composition of the Members of the BOD and/or Members of the BOC which Occur After the End of the 2023 Fiscal Year to the Submission of this 2023 Annual Report of the Company

Tidak terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah berakhirnya tahun buku 2023 sampai dengan penyampaian Laporan Tahunan 2023 Perseroan ini.

Susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada saat penyampaian Laporan Tahunan ini sebagai berikut:

Direksi:
- Bacelius Ruru (Direktur Utama),
- Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama),
- Cesar M. Dela Cruz (Direktur),
- Miarni Ang (Direktur),
- Paul Christian Ariyanto (Direktur), dan
- Agung Wirajaya (Direktur).

Dewan Komisaris:
- Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi (Komisaris Utama/ Komisaris Independen), dan
- Indaryono (Komisaris).

There is no change in the composition of the members of the BOD and/or the members of the BOC which occur after the end of the 2023 fiscal year to the submission of this 2023 Annual Report of the Company.

The composition of the members of the BOD and members of the BOC serving at the time of submission of this Annual Report is as follows:

BOD:
- Bacelius Ruru (President Director),
- Noer Indradjaja (Vice President Director),
- Cesar M. Dela Cruz (Director),
- Miarni Ang (Director),
- Paul Christian Ariyanto (Director), and
- Agung Wirajaya (Director).

BOC:
- Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi (President Commissioner/ Independent Commissioner), and
- Indaryono (Commissioner).

DEMOGRAFI KARYAWAN [C.3]
Employee Demographics

Jenis Kelamin Gender	APLN		Entitas Anak Subsidiaries	
	2022	2023	2022	2023
Laki-laki | Male	105	98	880	890
Perempuan | Female	84	86	511	533
Jumlah | Total	**189**	**184**	**1.391**	**1.423**

Kepangkatan Position	APLN		Entitas Anak Subsidiaries	
	2022	2023	2022	2023
Direktur | Director	11	8	12	9
Manager | Manager	58	52	232	246
Supervisor | Supervisor	31	32	317	340
Staf | Staff	60	62	662	665
Pelaksana | Support	29	30	168	163
Jumlah | Total	**189**	**184**	**1.391**	**1.423**

Usia Age	APLN		Entitas Anak Subsidiaries	
	2022	2023	2022	2023
20-30 (Tahun | Years old)	36	38	299	333
31-40 (Tahun | Years old)	58	57	526	495
41-50 (Tahun | Years old)	49	51	374	395
>50 (Tahun | Years old)	46	38	192	200
Jumlah | Total	**189**	**184**	**1.391**	**1.423**

Pendidikan Education	APLN		Entitas Anak Subsidiaries	
	2022	2023	2022	2023
S2-S3 | Master-Doctoral Degree	23	17	47	50
S1 | Undergraduate	113	113	793	814
Diploma | Diploma	14	18	157	169
Non Akademi | Non Academy	39	36	394	390
Jumlah | Total	**189**	**184**	**1.391**	**1.423**

Status Kepegawaian Employment Status	APLN		Entitas Anak Subsidiaries	
	2022	2023	2022	2023
Tetap | Permanent	161	154	937	854
Kontrak | Contract	28	30	454	569
Jumlah | Total	**189**	**184**	**1.391**	**1.423**

NAMA PEMEGANG SAHAM APLN DAN KEPEMILIKANNYA PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2023 [C.3]

Names of APLN Shareholders and Their Ownership at the Beginning and End of the 2023 Fiscal Year

PEMEGANG SAHAM APLN DENGAN KEPEMILIKAN SAHAM 5% (LIMA PERSEN) ATAU LEBIH

APLN SHAREHOLDERS WITH SHARE OWNERSHIP OF 5% (FIVE PERCENT) OR MORE

Nama Pemegang Saham Name of Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2023 At the Beginning of 2023 Fiscal Year		Pada Akhir Tahun Buku 2023 At the End of 2023 Fiscal Year	
	Jumlah | Number	Persen | Percentage	Jumlah | Number	Persen | Percentage
PT Indofica	18.777.785.148	82,724%	18.777.785.148	82,724%
Total	18.777.785.148	82,724%	18.777.785.148	82,724%

KEPEMILIKAN SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

APLN SHARE OWNERSHIP BY MEMBER OF THE BOD AND MEMBER OF THE BOC

Nama Anggota Direksi/Dewan Komisaris Name of Member of the BOD/BOC	Pada Awal Tahun Buku 2023 At the Beginning of 2023 Fiscal Year		Pada Akhir Tahun Buku 2023 At the End of 2023 Fiscal Year	
	Jumlah | Number	Persen | Percentage	Jumlah | Number	Persen | Percentage
Bacelius Ruru	-	-	-	-
Noer Indradjaja	621.000	0,003%	621.000	0,003%
Cesar M. Dela Cruz	1.643.500	0,007%	1.643.500	0,007%
Miarni Ang	2.739.500	0,012%	2.739.500	0,012%
Paul Christian Ariyanto	-	-	-	-
Anak Agung Mas Wirajaya	-	-	-	-
Letjen TNI (Purn) Sofian Efendi	-	-	-	-
Indaryono	-	-	-	-
Total	5.004.000	0,022%	5.004.000	0,022%

KELOMPOK PEMEGANG SAHAM MASYARAKAT YANG MASING-MASING MEMILIKI KURANG DARI 5% SAHAM APLN

GROUP OF SHAREHOLDER WHICH EACH ENTITY OR PERSON HAS LESS THAN 5% OWNERSHIP OF APLN SHARE

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat Group of Public Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2023 At the Beginning of 2023 Fiscal Year			Pada Akhir Tahun Buku 2023 At the End of 2023 Fiscal Year		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share
Pemodal Nasional (1) **National Investors (1)**	**22.746**	**3.451.776.664**	**15,206%**	**21.985**	**3.381.686.973**	**14,898%**
Perorangan Indonesia Indonesian Individual	22.693	3.099.098.716	13,653%	21.926	2.989.608.016	13,170%

NAMA PEMEGANG SAHAM APLN DAN KEPEMILIKANNYA PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2023

Names of APLN Shareholders and Their Ownership at the Beginning and End of the 2023 Fiscal Year

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat Group of Public Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2023 At the Beginning of 2023 Fiscal Year			Pada Akhir Tahun Buku 2023 At the End of 2023 Fiscal Year		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share
Koperasi | Cooperative	2	390.000	0,002%	2	390.000	0,002%
Yayasan | Foundation	2	700.000	0,003%	2	700.000	0,003%
Dana Pensiun | Pension Fund	4	2.000.000	0,009%	4	2.000.000	0,009%
Asuransi | Insurance	3	5.283.600	0,023%	3	5.283.600	0,023%
Lembaga Pemerintah | Government Institution	1	2.145.000	0,009%	-	-	-
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	38	331.062.348	1,458%	44	352.908.357	1,555%
Reksadana | Mutual Fund	2	11.097.000	0,049%	4	30.797.000	0,136%
Pemodal Asing (2) Foreign Investor (2)	**84**	**469.764.967**	**2,069%**	**87**	**539.854.658**	**2,378%**
Perorangan Asing Foreign Individual	27	8.290.800	0,036%	26	3.646.900	0,016%
Badan Usaha Asing Foreign Enterprise	57	461.474.167	2,033%	61	536.207.758	2,362%
Total (1) + (2)	**22.829**	**3.921.541.631**	**17,276%**	**22.072**	**3.921.541.631**	**17,276%**

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG ATAS SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2023

Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham APLN pada awal dan akhir tahun buku 2023.

INDIRECT OWNERSHIP OF APLN SHARE BY MEMBERS OF THE BOD AND MEMBERS OF THE BOC AT THE BEGINNING AND END OF THE 2023 FISCAL YEAR

All member of the BOD and the BOC do not have indirect ownership of APLN share at the beginning and the end of the 2023 fiscal year.

PEMEGANG SAHAM APLN BERDASARKAN KLASIFIKASI LOKAL DAN ASING

APLN SHAREHOLDER BASED ON LOCAL AND FOREIGN CLASSIFICATION

Klasifikasi Pemegang Saham Shareholder Classification	Pada Awal Tahun Buku 2023 At the Beginning of 2023 Fiscal Year			Pada Akhir Tahun Buku 2023 At the End of 2023 Fiscal Year		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share
Institusi Lokal | Local Institution	53	19.130.463.096	84,278%	60	19.169.864.105	84,452%
Institusi Asing Foreign Institution	57	461.474.167	2,033%	61	536.207.758	2,362%
Individu Lokal | Local Individual	22.693	3.099.098.716	13,653%	21.926	2.989.608.016	13,170%
Individu Asing Foreign Individual	27	8.290.800	0,036%	26	3.646.900	0,016%
Total	22.830	22.699.326.779	100%	22.073	22.699.326.779	100%

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI PERSEROAN PADA AKHIR TAHUN BUKU 2023

Information regarding the Majority and Controlling Shareholder of the Company at the End of 2023 Fiscal Year

Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali dari Perseroan adalah PT Indofica.

Pemegang Saham Pengendali dari PT Indofica adalah PT Sunter Agung.

Pemegang Saham Pemilik Individu (*Ultimate Beneficial Owner*) dari Perseroan adalah Trihatma Kusuma Haliman.

Skema Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan pada akhir tahun buku 2023 digambarkan di bawah ini:

The Majority Shareholder and Controlling Shareholder of the Company is PT Indofica.

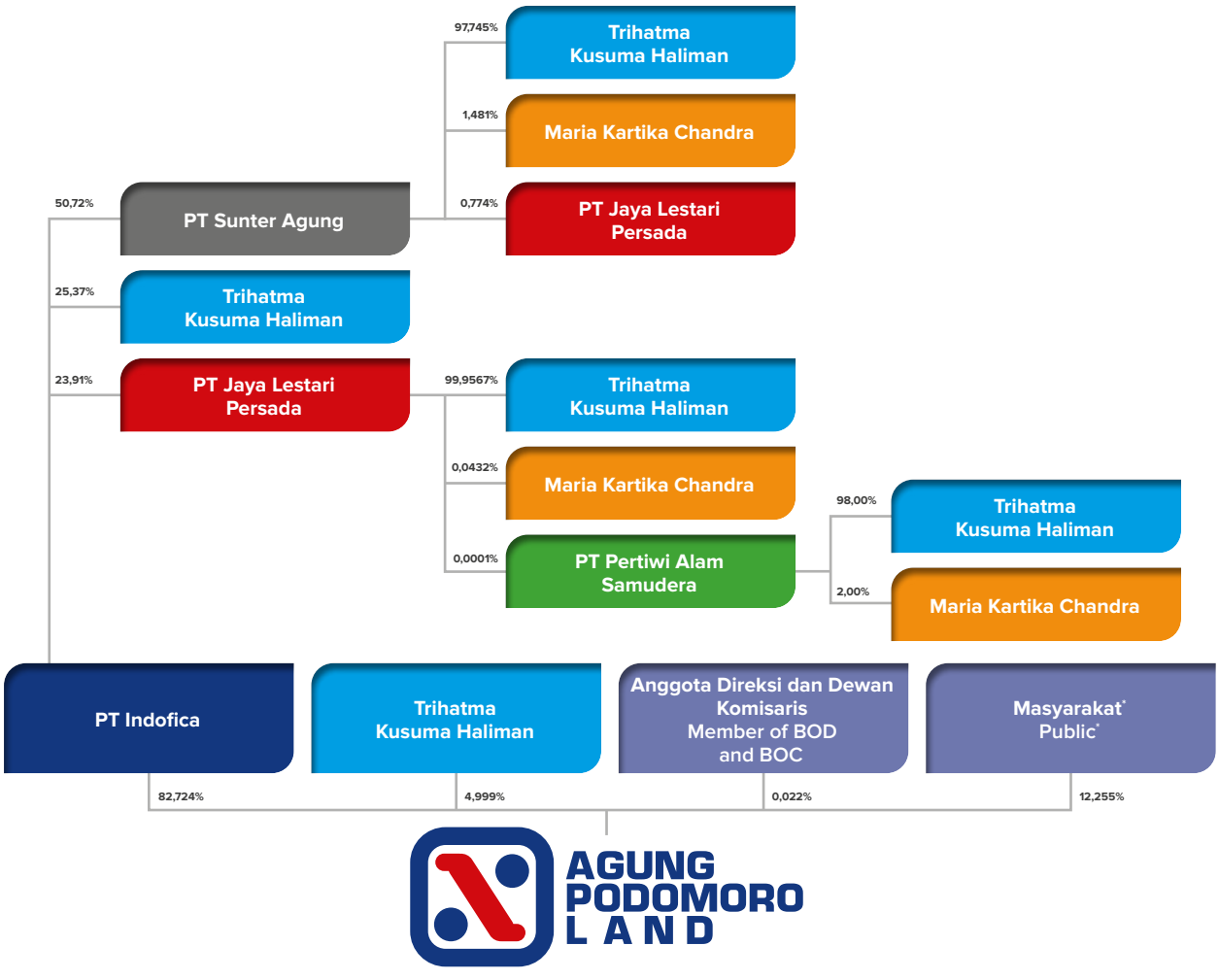
The Controlling Shareholder of PT Indofica is PT Sunter Agung.

The Individual Owner Shareholder (Ultimate Beneficial Owner) of the Company is Trihatma Kusuma Haliman.

The scheme of the Majority and Controlling Shareholder of the Company at the end of 2023 fiscal year is depicted below:

SKEMA PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI PERSEROAN PADA AKHIR TAHUN BUKU 2023

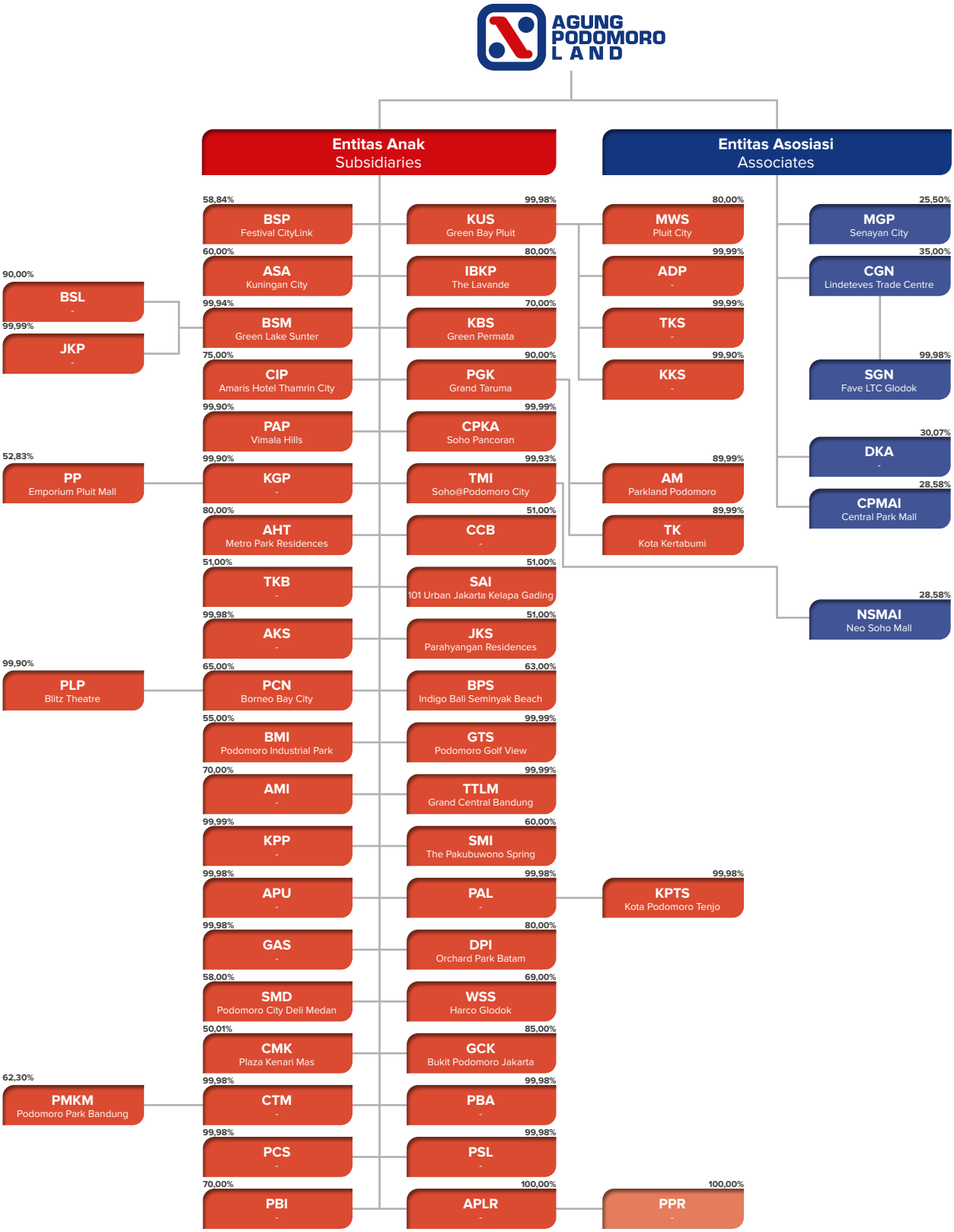
SCHEME OF MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDER OF THE COMPANY AT THE END OF 2023 FISCAL YEAR



* Termasuk kepemilikan saham APLN oleh PT Sarana Multiland Mandiri (Afiliasi dari Pemegang Saham Pengendali Perseroan) sebanyak 192.487.500 saham atau 0,848%.
Including APLN share ownership by PT Sarana Multiland Mandiri (Affiliate of the Company's Controlling Shareholder) of 192,487,500 shares or 0.848%

SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2023

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2023



TABEL ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2023

TABLE OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES AS OF DECEMBER 31, 2023

Nama Perusahaan Company Name	**% APLN Efektif** Effective	**Nama Proyek** Project Name	**Jenis Pengembangan** Development Type	**Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR)	**Status Operasi** Operation Status	**Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address
APLN	-	Central Park (Central Park Residences, dan APL Tower)	Apartemen dan Perkantoran Apartments and Offices	28.327,6* 15.371,7**	Beroperasi Operating	Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.
		Mediterania Garden Residences 2	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Royal Mediterania Garden	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Garden Shopping Arcade 1 & 2	Rumah Toko Shophouses		Beroperasi Operating	
		Madison Park	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Grand Madison	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Gading Nias Residences	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	Jl. Pegangsaan Dua No. 3, Kelapa Gading, Jakarta 14250.
Entitas Anak | Subsidiaries						
BSP	58,84%	Festival CityLink	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	452.1	Beroperasi Operating	Jl. Peta 241, Bandung 40241.
		Harris Hotel Pop! Hotel	Hotel Hotels		Beroperasi Operating	
KUS	99,98%	Green Bay Pluit	Apartemen Apartments	4.660,9	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Jakarta 14450
		Baywalk Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall		Beroperasi Operating	
ASA	60,00%	Kuningan City (Denpasar Residences, AXA Tower, dan Kuningan City Mall)	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices, and Shopping Mall	747,0	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940.
IBKP	80,00%	The Lavande Residences	Apartemen Apartments	3,6	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta Selatan
BSM	99,94%	Green Lake Sunter	Apartemen, Perumahan, dan Rumah Toko Apartments, Housing, and Shophouses	740,3	Beroperasi Operating	Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Sunter Agung, Jakarta 14350.
KBS	70,00%	Green Permata Residences	Apartemen & Perumahan Apartments & Housing	25,0	Beroperasi Operating	Jl. Permata Mediterania Raya, Jakarta 11630.
CIP	75,00%	Amaris Hotel Thamrin City	Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator	71,0	Beroperasi Operating	Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta 10230.
PGK	90,00%	Grand Taruma	Perumahan Housing	757,2	Beroperasi Operating	Jl. Tarumanegara Kav. 8, Arteri Tol Karawang Barat 1, Teluk Jambe Timur, Karawang 41361.
PAP	99,90%	Vimala Hills	Perumahan dan Pengelola Hotel Housing and Hotel Operator	1.076,5	Beroperasi Operating	Jl. Raya Puncak, Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat.

SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2023

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2023

Nama Perusahaan Company Name	**% APLN Efektif** Effective	**Nama Proyek** Project Name	**Jenis Pengembangan** Development Type	**Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR)	**Status Operasi** Operation Status	**Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address
CPKA	99,99%	SOHO Pancoran	Rumah Kantor, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Home Offices, Offices, and Mall	223,2	Beroperasi Operating	Jl. Let. Jend. M.T. Haryono Kav. 2-3, Pancoran, Jakarta 12810.
KGP	99,90%	-	Perusahaan Investasi Investment Holding Company	565,1	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara.
TMI	99,93%	SOHO @ Podomoro City	SOHO	479,0	Beroperasi Operating	Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.
		SOHO Capital	Perkantoran Offices		Beroperasi Operating	
AHT	80,00%	Metro Park Residence	Apartemen Apartments	33,7	Beroperasi Operating	Jl. Pilar Mas Utama Raya Kav. 28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta 11520.
CCB	51,00%	-	-	72,5	Pra-operasi Pre-operating	Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar, Sulawesi Selatan.
TKB	51,00%	-	-	92,2	Pra-operasi Pre-operating	
SAI	51,00%	101 Urban Jakarta Kelapa Gading	Pemilik dan Pengelola Hotel Owner and Hotel Operator	42,0	Beroperasi Operating	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta 14240.
AKS [a)]	100%	-	-	40,3	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
JKS	51,00%	Parahyangan Residences	Apartemen Apartments	12,4	Beroperasi Operating	Jl. Ciumbuleuit No. 125, Hegarmanah, Cidadap, Bandung, Jawa Barat 40141.
PCN	65,00%	Borneo Bay City	Pusat Perbelanjaan & Apartemen Mall & Apartments	1.636,0	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur.
BPS	63,00%	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator	1.128,4	Beroperasi Operating	Jl. Camplung Tanduk No.10, Seminyak, Bali 80361.
BMI	55,00%	-	-	30,0	Pra-operasi Pre-operating	Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat.
GTS [a)]	100%	Podomoro Golf View	Apartemen dan Perumahan Apartment and Housing	955,1	Beroperasi bertahap Operating gradually	Exit Tol Cimanggis Km. 19.
AMI	70,00%	-	-	6,7	Pra-operasi Pre-operating	-
TTLM	99,99%	Grand Central Bandung	Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator	1.073,4	Beroperasi Operating	Jl. Diponegoro dan Jl. Surapati, Bandung, Jawa Barat.
KPP	100%	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	Pemilik dan pengelola hotel Owner and hotel operator	291,9	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
SMI	60,00%	The Pakubuwono Spring	Apartemen Apartments	305,1	Beroperasi Operating	Jl. Bumi No. 15, Kebayoran Baru, Jakarta 12120.
APU [a)]	100%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PAL [a)]	100%	-	-	388,3	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta

Nama Perusahaan Company Name	**% APLN Efektif** Effective	**Nama Proyek** Project Name	**Jenis Pengembangan** Development Type	**Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR)	**Status Operasi** Operation Status	**Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address
GAS [a]	100%	-	Jasa Pengelolaan Management Service	14,4	Beroperasi Operating	Jakarta
DPI	80,00%	Orchard Park Batam	Perumahan, Rumah Toko, dan Apartemen Housing, Shophouses, and Apartment	317,7	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Engku Putri, Batam Centre 29461.
SMD	58,00%	Podomoro City Deli Medan	Apartemen, Perkantoran, dan Pengelola Hotel Apartments, Offices, and Hotel Operator	2.937,7	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Putri Hijau/ Guru Patimpus No. 1 Blok OPQ, Medan, Sumatera Utara 20111.
			Pusat Perbelanjaan Shopping Mall		Beroperasi Operating	
WSS	69,00%	Harco Glodok	Pusat Perdagangan, dan Apartemen Trade Mall and Apartments	693,4	Beroperasi Operating	Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 11180.
CMK	50,01%	Plaza Kenari Mas	Pusat Perdagangan Trade Centre	120,3	Beroperasi Operating	Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440.
GCK	85,00%	Bukit Podomoro Jakarta	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses	1.163,7	Beroperasi Operating	Jl. I Gusti Ngurah Rai No. 18, Klender, Jakarta Timur
CTM	99,98%	-	-	2.067,4	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PBA	99,98%	-	-	2,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PCS	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PSL	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PBI	70,00%	-	-	328,5	Pra-operasi Pre-operating	Bandung
APLR	100,00%	-	Konsultasi Manajemen dan Bisnis Management and Business Consultant	2.048,7	Beroperasi Operating	Singapura Singapore
PP [b]	52,78%	Emporium Pluit Mal	Pusat Perbelanjaan* Shopping Mall*	565,1	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Selatan Raya No. 10, Jakarta 14440.
ADP [a]	99,97%	-	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses	316,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
MWS [a]	79,98%	Pluit City	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses	3.090,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
TKS [a]	99,97%	-	-	0,6	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
KKS [a]	99,88%	-	-	0,05	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
BSL [c]	89,95%	-	-	278,9	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
JKP [c]	99,93%	-	-	513,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
AM [d]	89,99%	Parkland Podomoro	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses	437,1	Beroperasi Operating	Karawang
TK [d]	89,99%	Kota Kertabumi	Rumah Toko, Apartemen, dan Perumahan Shophouses, Apartments, and Housing	247,5	Pra-operasi Pre-operating	Jl. Kertabumi No. 1, Karawang Barat.
PLP [e]	64,94%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur.

SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2023

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2023

Nama Perusahaan Company Name	**% APLN Efektif** Effective	**Nama Proyek** Project Name	**Jenis Pengembangan** Development Type	**Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR)	**Status Operasi** Operation Status	**Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address
PPR [f)]	100,00%	-	Konsultasi Manajemen dan Bisnis Management and Business Consultant	1.793,4	Beroperasi Operating	Singapura Singapore
PMKM [g)]	62,29%	Podomoro Park Bandung	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses	2.098,6	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Raya Bojongsoang, Bandung.
KPTS [h)]	99,96%	Kota Podomoro Tenjo	Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses	383,6	Beroperasi bertahap Operating gradually	Jl. Raya Jasinga, Tenjo No. 9, Singaraja, Bogor.
Perusahaan Asosiasi | Associates						
MGP	25,50%	Senayan City	Pusat Perbelanjaan, Apartemen, dan Perkantoran Shopping Mall, Apartments, and Offices	4.714,6	Beroperasi Operating	Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270.
CGN	35,00%	Lindeteves Trade Centre	Pusat Perdagangan Trade Centre	153,0	Beroperasi Operating	Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180.
SGN [i)]	34,99%	Favehotel LTC Glodok	Hotel Hotel	4,3	Beroperasi Operating	Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180.
DKA	30,07%	-	-	507,0	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
CPMAI	28,58%	Central Park Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	6.982,2	Beroperasi Operating	Jl Letjen S. Parman kav.28, Jakarta 11470
NSMAI	28,58%	Neo Soho Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	1.646,4	Beroperasi Operating	Jl Letjen S. Parman kav. 28, Jakarta 11470

Keterangan | Note:
*) Konsolidasian | Consolidated
**) Entitas induk | Parent
a) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS | Indirect ownership through KUS
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP | Indirect ownership through KGP
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM | Indirect ownership through BSM
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK | Indirect ownership through PGK
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN | Indirect ownership through PCN
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR | Indirect ownership through APLR
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM | Indirect ownership through CTM
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL | Indirect ownership through PAL
i) Kepemilikan tidak langsung melalui CGN | Indirect ownership through CGN

Borneo Bay City - Balikpapan



KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM APLN DI BURSA EFEK INDONESIA DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2023

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2023 Fiscal Year

Tanggal Date	**Tindakan Korporasi** Corporate Action	**Penambahan (Pengurangan) Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** Additional (Reduction) of Issued and Fully Paid-Up Capital	**Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** Issued and Fully Paid-Up Capital	**Saham Dalam Portepel** Shares in Portfolio	**Nilai Nominal per Saham** Value per Share
		(Saham I Shares)	**(Saham** I Shares)	**(Saham** I Shares)	**(Rp** I IDR)
Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Pre Initial Public Offering		-	**14.350.000.000**	**43.050.000.000**	**100**
11 November 2010 November 11, 2010	Penawaran Umum Perdana Saham – Harga penawaran: Rp365 per Saham.[1] Initial Public Offering – Offering price: IDR365 per Share.[1]	6.150.000.000	20.500.000.000	36.900.000.000	100
April 2012 April 2012	Konversi MESOP Tahap I.[2] Conversion of MESOP Phase I.[2]	900.000	20.500.900.000	36.899.100.000	100
28 November 2014 – 27 Mei 2016 November 28, 2014 – May 27, 2016	Total Pembelian kembali Saham APLN: 1.136.338.300 Saham.[3] Jumlah Saham Beredar: 19.364.561.700 Total Buyback of APLN Shares: 1.136.338.300 Shares.[3] Number of Outstanding Shares: 19.364.561.700	-	20.500.900.000	36.899.100.000	100
27 Juli 2017 July 27, 2017	Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali.[4] Redemption of all shares from buy back proceeds.[4]	(1.136.338.300)	19.364.561.700	38.035.438.300	100
23 Maret 2020 March 23, 2020	Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. [5] Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights. [5]	3.334.765.079	22.699.326.779	34.700.673.221	100
Pada 31 Desember 2023 As of December 31, 2023		-	**22.699.326.779**	**34.700.673.221**	**100**

Catatan:

1) Pada November 2010 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana saham dengan menawarkan kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran Rp365,- per saham. Bersamaan dengan 14.350.000.000 saham milik pendiri, saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat itu menjadi berjumlah 20.500.000.000 saham dan seluruhnya dicatatkan di BEI pada 11 November 2010.

2) Sebanyak 900.000 saham baru dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil konversi saham yang diberikan dalam Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP) Tahap I, yang dieksekusi dengan harga pelaksanaan Rp330,- per saham pada April 2012.

Notes:

1) In November 2010, the Company conducted its Initial Public Offering by offering 6,150,000,000 new shares issued from the Company's portfolio at an offering price of IDR365.- per share. Along with 14,350,000,000 shares owned by the founders, the issued and fully paid-up shares at that time amounted to 20,500,000,000 shares and all were listed on IDX on November 11, 2010.

2) A total of 900,000 new shares were issued from the portfolio of the Company as a result of share conversion given in the Phase I of Management and/or Employee Shares Ownership Program (MESOP), executed at an exercise price of IDR330.- per share in April 2012.

3) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 27 November 2014 menyetujui rencana Perseroan untuk melaksanakan pembelian kembali Saham yang dikeluarkan Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan atau sejumlah sebanyak-banyaknya 2.050.090.000 saham, yang akan dilakukan dalam jangka waktu maksimal 18 bulan setelah tanggal persetujuan RUPS, yaitu dalam periode: 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016. Jumlah Saham APLN yang dibeli kembali oleh Perseroan selama periode tersebut sebanyak 1.136.338.300 saham.

3) The Company's Extraordinary GMS held on November 27, 2014 approved the Company's plan to execute the Company's shares buyback in the maximum amount of 10% of the total issued and fully paid-up capital of the Company or up to a maximum of 2,050,090,000 shares, to be implemented within a maximum period of 18 months after the date of GMS approval or within the period from November 28, 2014 to May 27, 2016. In total, the Company repurchased 1,136,338,300 APLN shares during the period.

4) RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2017 menyetujui Perseroan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara menarik kembali seluruh 1.136.338.300 saham yang telah dibeli kembali oleh Perseroan. Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali yang dilakukan Perseroan dan pengurangan modal dimaksud dinyatakan dalam Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

4) The Company's Annual GMS held on June 12, 2017 approved the Company to reduce its issued and paid-up capital by withdrawing all 1,136,338,300 shares that were repurchased by the Company. The recall of all shares of the Company's buyback proceeds and the reduction of such capital was stated in Deed No. 108 dated July 27, 2017 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, substitute of Yulia S.H., Notary in South Jakarta.

5) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 5 November 2019 menyetujui Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 4.000.000.000 (empat miliar) saham, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham. Melalui Surat No. S-81/D.04/2020 tanggal 27 Februari 2020, OJK memberikan Pernyataan Efektif atas Pendaftaran PMHMETD Perseroan. Penawaran Umum PMHMETD berakhir pada 23 Maret 2020 dengan penambahan Saham baru hasil PMHMETD yang dicatatkan di BEI sebanyak 3.334.765.079 Saham.

5) The Company's Extra-ordinary GMS which held on November 5, 2019 approved the Company to conducting Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights (PMHMETD), by issuing new shares from the Company's portfolio of a maximum of 4,000,000,000 (four billion) shares, with a nominal value of IDR100.- (one hundred Rupiah) per Share. By Letter No. S-81/D.04/ 2020 dated February 27, 2020, OJK gave an Effective Statement on the Company's PMHMETD Registration. PMHMETD Public Offering ended on March 23, 2020 with the addition of new Shares from the PMHMETD results which were listed on the IDX totaling 3,334,765,079 Shares.

INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA SELAIN SAHAM YANG BELUM JATUH TEMPO PADA TAHUN BUKU 2023

Information of Other Securities Listing Besides Shares Which Have Not Yet Matured in the 2023 Fiscal Year

Tidak terdapat pencatatan efek lainnya selain pencatatan Saham APLN yang dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, yang belum jatuh tempo pada tahun buku 2023.

APL Realty Holdings Pte. Ltd., Entitas Anak Perseroan, memiliki efek bersifat utang yang dicatatkan di Bursa Efek Singapura, yang belum jatuh tempo pada tahun buku 2023, sebagai berikut:

There were no other securities listing other than the listing of APLN Shares listed on Indonesia Stock Exchange, which have not yet matured in the 2023 fiscal year.

APL Realty Holdings Pte. Ltd., the Company's Subsidiary, has debt securities listed on Singapore Stock Exchange, which have not yet matured in the 2023 fiscal year, as follows:

Nama Efek Bersifat Utang (Obligasi) Name of Debt Securities (Bonds)	**Bursa Efek Tempat Pencatatan** Stock Exchange of Listing	**Tahun Penerbitan** Year of Issuance	**Jumlah Pokok yang Masih Terutang** Outstanding Principal Amount	**Tingkat Bunga per tahun** Interest Rate per annum	**Tanggal Jatuh Tempo** Due Date	**Peringkat Terakhir** Latest Rating
Senior Notes APL Realty Holdings Pte. Ltd.	Bursa Efek Singapura (SGX)	2017	USD131.960.000 [1]	5,95%	2 Juni 2024	[2] **Fitch**: *Issuer Default Rating: CC;* dan Peringkat Senior Notes: CC (Tingkat Pemulihan RR4) **Moody's**: Corporate Family Rating: Caa2 (Outlook negatif); dan Peringkat Senior Notes: Caa3 (Outlook negatif)
APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes	Singapore Stock Exchange (SGX)		USD131,960,000 [1]		June 2, 2024	[2] **Fitch**: Issuer Default Rating: CC; and Senior Notes Rating: CC (Recovery Rating RR4) **Moody's**: Corporate Family Rating: Caa2 (Negative Outlook); and Senior Notes Rating: Caa3 (Negative Outlook)

Catatan | Notes:

1) APL Realty Holdings Pte. Ltd. (APLR) melaksanakan penawaran tender atas Senior Notes (Tender Offer) dan permohonan persetujuan untuk mengubah beberapa ketentuan tertentu dari Indenture (Consent Solicitation) mulai 11 Juli 2023 sampai dengan 24 Juli 2023. Pembayaran atas Tender Offer kepada pemegang Senior Notes selesai dilaksanakan pada tanggal 2 Agustus 2023, dan setelah selesainya pembayaran tersebut, jumlah pokok Senior Notes yang masih terutang adalah sebesar USD131.960.000 dari awal penerbitannya USD300.000.000.
Notes:

APL Realty Holdings Pte. Ltd. (APLR) held a tender offer for the Senior Notes (Tender Offer) and requested approval to amend certain provisions of the Indenture (Consent Solicitation) from July 11, 2023 to July 24, 2023. Payment of the Tender Offer to holders of the Senior Notes was completed on August 2, 2023, and after the completion of the payment, the outstanding principal amount of the Senior Notes is USD131,960,000 from the initial issuance of USD300,000,000.

2) Tindakan pemeringkatan terakhir oleh Fitch, sebagaimana diumumkan melalui siaran persnya pada tanggal 27 November 2023, yaitu: memberikan peringkat jangka panjang *Issuer Default Rating* (IDR) Perseroan CC, dan peringkat Senior Notes CC dengan Tingkat Pemulihan RR4.

Tindakan pemeringkatan terakhir oleh Moody's, sebagaimana diumumkan melalui siaran persnya pada tanggal 26 Juli 2023, yaitu: memberikan *Corporate Family Rating* (CFR) Perseroan pada Caa2, dan peringkat Senior Notes pada Caa3, dengan outlook untuk semua peringkat negatif.

The latest rating action by Fitch, as announced in its press release on November 27, 2023, i.e.: assigning the Company's long-term Issuer Default Rating (IDR) of CC, and Senior Notes rating of CC with Recovery Rating of RR4.

The latest rating action by Moody's, as announced in its press release on July 26 2023, was to assign the Company's Corporate Family Rating (CFR) at Caa2, and the Senior Notes rating at Caa3, with negative outlook for all ratings.

INFORMASI PENGGUNAAN JASA AKUNTAN PUBLIK (AP) DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP) DALAM 5 TAHUN TERAKHIR

Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 5 Years

AP dan KAP PA and PAF	**Periode Penugasan (Tahun Buku)** Assignment Period (Fiscal Year)	**Jasa yang Diberikan** Service Provided	**Biaya Jasa** Service Fee	**Jasa Non Audit** Non-Audit Fee
KAP I PAF Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 I 34th Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230 **AP** I PA: Riki Afrianof, CPA	31 Desember 2023 December 31, 2023	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp525 juta IDR525 million	KAP dan/atau AP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PAF and/or PA and their networks/ associations/ alliances do not provide non-audit services.
KAP I PAF Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 I 34th Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230 **AP** I PA: Ridho Fathoni, CPA	30 Juni 2023 June 30, 2023	Reviu Terbatas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Limited Review of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp450 juta IDR450 million	KAP dan/atau AP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PAF and/or PA and their networks/ associations/ alliances do not provide non-audit services.
KAP I PAF Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 I 34th Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230 **AP** I PA: Riki Afrianof, CPA	31 Desember 2022 December 31, 2022	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp515 juta IDR515 million	KAP dan/atau AP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PAF and/or PA and their networks/ associations/ alliances do not provide non-audit services.
KAP I PAF Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 I 34th Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230 **AP** I PA: Riki Afrianof, CPA	30 Juni 2022 June 30, 2022	Reviu Terbatas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Limited Review of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp450 juta IDR450 million	KAP dan/atau AP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit PAF and/or PA and their networks/ associations/ alliances do not provide non-audit services.
KAP I PAF Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 I 34th Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230 **AP** I PA: Riki Afrianof, CPA	31 Desember 2021 December 31, 2021	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp500 juta IDR500 million	KAP dan/atau AP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PAF and/or PA and their networks/ associations/ alliances do not provide non-audit services.
KAP I PAF Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 I 34th Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230 **AP** I PA: Riki Afrianof, CPA	31 Desember 2020 December 31, 2020	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp420 juta IDR420 million	KAP dan/atau AP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PAF and/or PA and their networks/ associations/ alliances do not provide non-audit services.
KAP I PAF Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota I member of BDO International Limited) Unity Building, Lt. 3 I 3rd Floor Jl Boulevard Gading Serpong M5/21, Tangerang 15810 **AP** I PA: Michell Suharli, CPA	31 Desember 2019 December 31, 2019	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp600 juta IDR600 million	KAP dan/atau AP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PAF and/or PA and their networks/ associations/ alliances do not provide non-audit services.

LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SELAIN KANTOR AKUNTAN PUBLIK DAN AKUNTAN PUBLIK PADA TAHUN BUKU 2023

Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2023 Fiscal Year

Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institution

Kustodian
Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5
(Indonesia Stock Exhange Building, 1st Tower, 5th Fl.)
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53
Jakarta 12190
T : +62 21 52991099
F : +62 21 52991199

Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
T : +62 21 3508077
F : +62 21 3508078

Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Profession

Konsultan Hukum
Legal Consultant

Makes & Partners Law Firm
Menara Batavia Lt. 7
(Batavia Tower 7th Fl.)
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
T : +62 21 5747181
F : +62 21 5747180

Penilai Publik
Public Appraiser

KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan
Jl. Batu Ceper IV No. 6A
Jakarta 10120
T : +62 21 3507030
F : +62 21 3845749

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia Lt 28 (Batavia Tower 28th Fl.)
Jl. KH Mas Mansyur Kav 126.
Jakarta 10220
T : +62 21 57950505
F : +62 21 57950555

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan
Menara Kuningan Lt. 8 (Kuningan Tower 8th Fl.)
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940
T : +62 21 30016002
F : +62 21 30016003

Notaris
Notary

Yulia, S.H.
Notaris di Kota Jakarta Selatan
(Notary in South Jakarta)
Multivision Tower, Lt. 3 (3rd Fl. Suite 05)
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B, Jakarta 12980
T : +62 21 29380800
F : +62 21 29380801

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

04





Podomoro Golf View - Cimanggis

TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL
View on External Conditions

Di tengah berbagai dinamika global, ekonomi Indonesia menunjukkan ketahanan yang kuat dengan mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,1% secara tahunan, sedikit lebih rendah dari 5,3% pada tahun sebelumnya.

Indonesia's economy demonstrated strong resilience amidst various global dynamics by recorded economic growth of 5.1% year-on-year, slightly lower than the 5.3% in the previous year.

PEMULIHAN GLOBAL BERJALAN LAMBAT

Dunia mengawali tahun 2023 dengan proyeksi yang optimistis karena pemulihan ekonomi global dan tingkat inflasi yang mulai membaik dibandingkan tahun sebelumnya. Tetapi aktivitas ekonomi belum mampu mencapai kondisi sebelum pandemi. Sejumlah faktor besar masih menjadi penghambat pemulihan seperti dampak jangka panjang dari COVID-19, perang di Ukraina yang masih berlanjut, serta meningkatnya fragmentasi geo-ekonomi antara Amerika Serikat (AS) dengan China.[1]

Faktor lainnya lebih bersifat siklus, seperti fenomena El-Nino yang menjadi ancaman serius bagi ketersediaan pasokan pangan di seluruh dunia, serta pengetatan kebijakan moneter untuk mengendalikan inflasi. Namun, tingkat inflasi global mulai terkendali dari 8,7% pada tahun 2022, menjadi 6,9% pada tahun 2023. Dana Moneter Internasional (IMF) memproyeksikan penurunan tingkat inflasi global akan berlanjut di tahun 2024 menjadi 5,8%.[2] [3]

AS masih dihadapkan pada inflasi yang berada di atas target yang memicu tingginya suku bunga, peningkatan tekanan fiskal, dan tergerusnya excess saving yang membayangi pelemahan ekonomi. Kondisi perekonomian di negara-negara kawasan mata uang Euro (Zona Euro) juga belum membaik dengan defisit fiskal yang meningkat diiringi oleh inflasi yang masih tinggi.

GLOBAL RECOVERY PROGRESSING SLOWLY

The world entered the year 2023 with optimism due to the global economic recovery and improving inflation levels compared to the previous year. However, economic activity has not been able to reach pre-pandemic conditions. Several significant factors continued to hinder recovery, such as the post-acute COVID-19 syndrome, the ongoing war in Ukraine and increasing geo-economic fragmentation between the United States (US) and China.

Other factors were more cyclical, such as extreme weather events like El-Nino affecting harvests and driving global food crises, as well as monetary policy tightening to control inflation. However, the global inflation rate has been starting to come under control from 8.7% in 2022 to 6.9% in 2023. The International Monetary Fund (IMF) projected that the decline in the global inflation rate will continue in 2024 to 5.8%.

The US is still facing inflation above target which triggered high interest rates, increased fiscal pressure and the erosion of excess savings overshadowing economic weakening. Economic conditions in Eurozone countries also had not improved, with increasing fiscal deficits accompanied by persistently high inflation.

1. IMF World Economic Outlook October 2023, www.imf.org
2. Ibid
3. Meningkat IMF Naikkan Proyeksi Ekonomi Global 2024, www.databoks.katadata.co.id



Marketing APLN sedang melakukan transaksi properti.
APLN marketing is dealing with a property transaction.

Pelemahan ekonomi negara-negara Zona Euro tersebut terutama dipengaruhi oleh dampak dari perang Rusia-Ukraina, termasuk tingginya inflasi serta kenaikan suku bunga bank sentral. Perlambatan ekonomi AS dan negara-negara Eropa telah berimbas pada negara-negara mitra dagang AS dan Eropa.

Sementara ekonomi China berhasil rebound dengan mencatat tren pertumbuhan positif setelah pelonggaran Zero-COVID Policy menjelang akhir tahun 2022. Namun kinerja perekonomian China masih belum menunjukkan peningkatan yang diharapkan di tengah merebaknya krisis di sektor properti. Lemahnya kinerja perekonomian China mempengaruhi permintaan komoditas global.[4] [5]

KETAHANAN EKONOMI INDONESIA TETAP TERJAGA

Di tengah berbagai dinamika global, ekonomi Indonesia menunjukkan ketahanan yang kuat. Indonesia berhasil menghadapi tekanan penurunan harga komoditas utama termasuk batu bara dan minyak kelapa sawit dengan mencatat pertumbuhan yang positif sepanjang tahun 2023. Hingga akhir tahun 2023, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,1% secara tahunan, lebih rendah dari 5,3% pada tahun sebelumnya. Hal ini sejalan dengan proyeksi beberapa lembaga internasional sebelumnya termasuk IMF yang memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2023 sebesar 5%, World Bank sebesar 5%, OECD sebesar 4,9%, dan Konsensus Bloomberg sebesar 5%.[6]

The economic downturn in Eurozone countries was mainly influenced by the impact of the Russia-Ukraine war, including high inflation and central bank interest rate hikes. The slowdown in the US and European economies has affected trading partners of the US and Europe.

Meanwhile, China's economy rebounded, showing positive growth trends after the easing of Zero-COVID Policy towards the end of 2022. However, China's economic performance has not yet shown the expected improvement amidst the widespread crisis in the property sector. China's weak economic performance in turn affects global commodity demand.

INDONESIA'S ECONOMIC REMAINS RESILIENCE

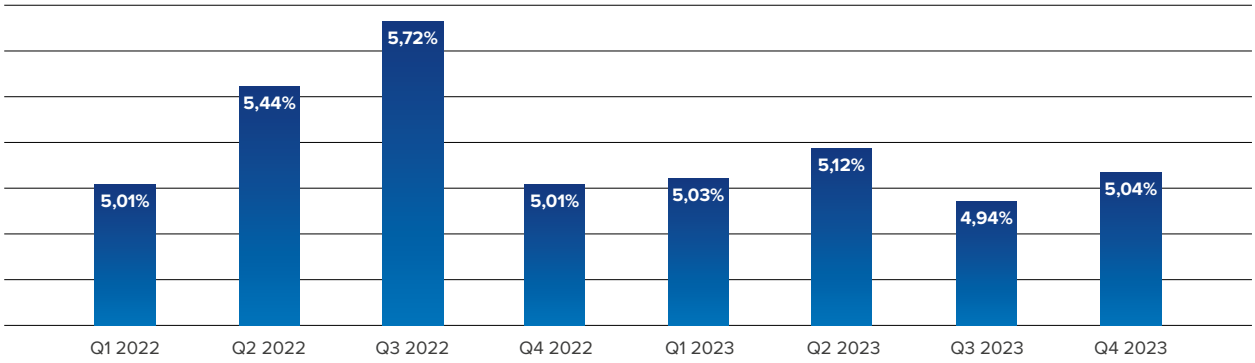
Indonesia's economy demonstrated strong resilience amidst various global dynamics. Despite the pressure from declining primary commodity prices, including coal and palm oil, Indonesia managed to achieve positive growth throughout 2023. Until the end of 2023 Indonesia recorded economic growth of 5.1% year-on-year, slightly lower than the 5.3% in the previous year. This is in line with previous projections from several international institutions, including the IMF projecting Indonesia's economic growth in 2023 at 5%, the World Bank at 5%, the OECD at 4.9% and the Bloomberg Consensus at 5%.

4. Ekonomi China Tumbuh 5,2% pada 2023 Terlemah Sejak 1990, www.cnnindonesia.com
5. China Economic Slowdown to Persist Through 2028, www.france24.com
6. Mulyani Proyeksikan Ekonomi Indonesia Tumbuh 5,2% pada 2024, www.beritasatu.com

TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL
View on External Conditions

Pertumbuhan Triwulan Ekonomi Domestik 2022-2023
Domestic Economic Growth Quarterly 2022-2023

(dalam persentase) | (in percentage)

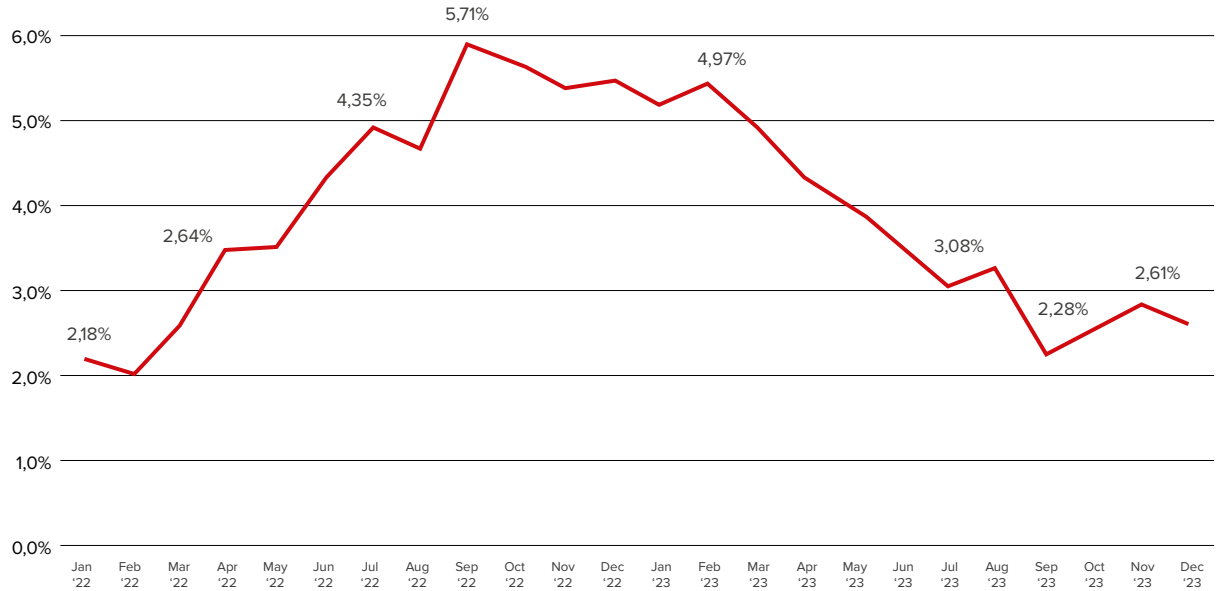


Sumber | Source : Badan Pusat Statistik | Statistics Indonesia

Berdasarkan laporan Badan Pusat Statistik (BPS), tingkat inflasi tahun 2023 hanya sebesar 2,6%, terendah sepanjang dua puluh tahun terakhir dengan mengesampingkan masa pandemi COVID-19 pada 2021-2022. Inflasi inti Indonesia selalu di bawah inflasi headline sejak Juni 2021. Bahkan pada Desember 2023, inflasi inti Indonesia tercatat sebesar 1,8% (yoy), terendah sejak Desember 2021.[7]

Based on a report from the Statistics Indonesia (BPS), the inflation rate in 2023 was only 2.6%, the lowest in the last twenty years, excluding the COVID-19 pandemic in 2021-2022. Indonesia's core inflation has always been below headline inflation since June 2021. Even in December 2023, Indonesia's core inflation was recorded at 1.8% (yoy), the lowest since December 2021.

Tingkat Inflasi Indonesia 2022-2023
Indonesia Inflation Rate 2022-2023



Sumber | Source: www.bi.go.id

7. Cek Lagi Inflasi RI Rendah Kabar Baik atau Justru Buruk, www.cnbcindonesia.com

Namun angka inflasi inti yang rendah juga mengindikasikan adanya pelemahan daya beli masyarakat. Komponen inflasi inti merupakan indikator yang mengukur inflasi di luar harga pangan dan bahan bakar yang sifatnya cenderung menetap atau persisten. Komponen itu diukur dengan mempertimbangkan interaksi permintaan-penawaran, sehingga digunakan untuk mengetahui daya beli masyarakat.[8]

However, low core inflation figures also indicate a weakening of people's purchasing power. The core inflation component is an indicator that measures inflation excluding food and fuel prices, which tends to be persistent. This component is measured by considering demand-supply interactions, so it is used to determine people's purchasing power.

Adanya indikasi penurunan daya beli masyarakat terkonfirmasi oleh hasil survei yang dilakukan Bank Indonesia (BI). Berdasarkan data Survei Konsumen BI edisi November 2023, rasio konsumsi kelompok dengan pengeluaran di bawah Rp5 juta sebagian besar mengalami penurunan. Penurunan paling dalam dicatatkan oleh kelompok pengeluaran Rp2,1 juta - Rp3 juta, diikuti kelompok pengeluaran Rp4,1 juta - Rp5 juta. Salah satu pemicu pelemahan daya beli masyarakat menengah bawah adalah kurang tersentuhnya kelompok tersebut oleh program-program stimulus dan insentif pemerintah. Kebijakan pemerintah selama ini memang lebih ditujukan untuk penanganan ekonomi masyarakat miskin, dan belum fokus untuk menjaga daya beli kelas menengah bawah.[9]

The indication of a decline in people's purchasing power was confirmed by the results of a survey conducted by Bank Indonesia (BI). Based on data from the November 2023 edition of the BI Consumer Survey, the consumption ratio for groups with expenditures below IDR5 million has mostly decreased. The deepest decline was recorded by the expenditure group of IDR2.1 million - IDR3 million, followed by the expenditure group of IDR4.1 million - IDR5 million. One of the triggers for the weakening purchasing power of the lower middle class is that this group is less touched by government stimulus and incentive programs. So far, government policy has been more aimed at handling the economy of the poor and has not focused on maintaining the purchasing power of the lower middle class.

8. Inflasi 2023 Sentuh Level Terendah, Ekonom: Daya Beli Masyarakat Melemah, www.money.kompas.com
9. Ibid

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
View of Property Industry

Sektor properti Indonesia tahun 2023 masih menghadapi sejumlah tantangan, seperti daya beli yang melemah, kenaikan biaya bahan baku dan pendanaan yang dipicu oleh inflasi dan kenaikan suku bunga, ancaman resesi global, serta akses pembiayaan ke perbankan yang tidak mudah.

The Indonesian property sector in 2023 was still facing a number of challenges, included sluggish purchasing power, rising raw materials and funding cost triggered by inflation, and interest rate hike, looming threat of global recession, and difficult access to banking financing.

PASAR PROPERTI TAHUN 2023

Sektor properti Indonesia tahun 2023 masih dalam jalur pemulihan. Penyebab utamanya adalah daya beli yang melemah, kenaikan biaya bahan baku dan pendanaan yang dipicu oleh inflasi dan kenaikan suku bunga, ancaman resesi global, serta akses pembiayaan ke perbankan yang tidak mudah. Di sisi lain, pengembang properti masih menghadapi tantangan dari lonjakan biaya konstruksi yang menekan kemampuan mereka untuk menghasilkan arus kas yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kemampuan untuk mengurangi kewajibannya.[10] [11]

Berdasarkan laporan BPS, industri real estate hanya tumbuh 1,43% pada 2023 dengan distribusi 2,42% dalam struktur Produk Domestik Bruto (PDB) nasional.[12]

Namun masih ada beberapa segmen properti tertentu yang mengalami kinerja pertumbuhan yang baik. Hal ini terindikasi dari penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di segmen-segmen tersebut. KPR merupakan skema pembiayaan utama dalam pembelian rumah primer, dengan pangsa lebih dari 75% dari total pembiayaan, diikuti oleh pembayaran tunai bertahap (sekitar 17%) dan tunai (sekitar 6%).

PROPERTY MARKET IN 2023

The Indonesian property sector in 2023 was still on the path of recovery. The main causes included sluggish purchasing power, rising raw materials and funding cost triggered by inflation and interest rate hike, looming threat of global recession, and difficult access to banking financing. On the other side, property developers were still facing challenges from the surge in construction costs that pressured their ability to generate free cash flow that in end affected the deleveraging capability.

According to BPS report, the real estate industry only grew by 1.43% in 2023, contributing 2.42% to the national Gross Domestic Product (GDP).

However, certain property segments showed robust growth, indicated by the distribution of mortgage (KPR) in these segments. Mortgage is the primary financing scheme for primary home purchases, comprising over 75% share of total payments, followed by cash installments (around 17%) and hard cash (around 6%).

10. Kinerja Sektor Properti Belum Pulih, www.koran.tempo.co
11. Laporan Sektoral, www.pemeringkatkreditindonesia.com
12. Pertumbuhan Ekonomi Triwulan IV 2023, www.bps.go.id



Pasangan muda sedang mengajarkan anaknya bersepeda di cluster Podomoro Golf View
A young couple teaching their child to ride a bicycle in Podomoro Golf View cluster

KPR untuk segmen properti yang masih mengalami pertumbuhan yang baik antara lain adalah KPR rumah tapak, baik rumah tapak tipe kecil (s.d. 21 m^2), rumah tapak tipe menengah (22 s.d. 70 m^2), dan rumah tapak tipe besar (>70 m^2). Bahkan, KPR rumah tapak tipe kecil mengalami pertumbuhan tertinggi, sebesar 48,5% (year on year, yoy) pada November 2023, setelah pada tahun sebelumnya mengalami kontraksi. Pertumbuhan yang tinggi pada KPR rumah tapak tipe kecil antara lain ditopang oleh pertumbuhan dari KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).[13]

Selain itu, pertumbuhan KPR rumah tapak tipe menengah dan besar diikuti kredit bermasalah (*non-performing loan*, NPL) yang relatif rendah. Hal ini menandakan bahwa permintaan terhadap rumah pada kedua tipe tersebut cukup tinggi didukung oleh repayment capacity dari end-user yang membaik.[14]

Dari sisi harga, hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang diterbitkan BI menunjukkan perkembangan harga properti residensial di pasar primer (rumah baru) tahun 2023 secara tahunan cenderung menurun, kecuali untuk rumah tipe kecil yang relatif stabil.

Mortgage for property segments that still experienced good growth included landed house mortgages for small type (up to 21 m2), medium type (22 to 70 m2), and large type (>70 m2). In fact, mortgage for small type landed houses experienced the highest growth, amounting to 48.5% (year on year, yoy) in November 2023, after experiencing a contraction in the previous year. The high growth in mortgages for small type landed houses was supported by the growth of subsidized mortgages for low-income communities (MBR).

Additionally, the growth in mortgage for medium and large-sized landed houses was accompanied by relatively low non-performing loans (NPL), indicating high demand supported by improved repayment capacity from end-users.

In terms of prices, the results of the Residential Property Price Survey (SHPR) published by BI indicated that developments in residential property prices in the primary market (new houses) tend to decline on an annual basis in 2023, except for small type houses which were relatively stable.

13. Prospek Properti 2024 Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya, www.cnbcindonesia.com
14. Ibid

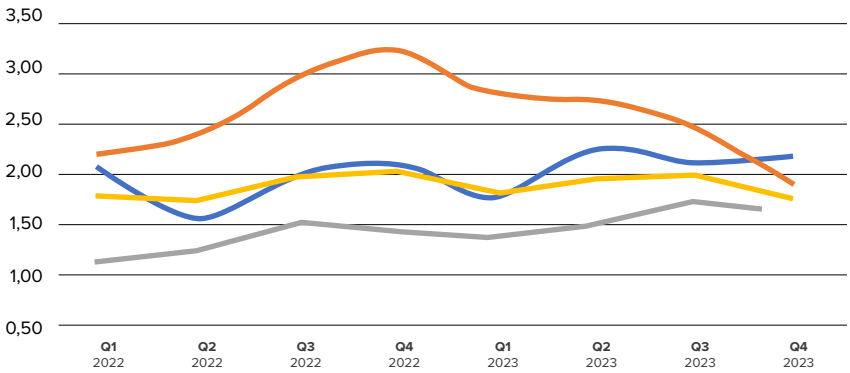
TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
View of Property Industry

Hal ini dapat terlihat dari pergerakan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang melambat sejak triwulan I 2023 sejalan dengan laju inflasi bahan bangunan yang melambat. IHPR mulai menunjukkan tren meningkat pada triwulan IV terutama disebabkan oleh kenaikan harga properti tipe kecil. Namun peningkatan lebih lanjut tertahan oleh perlambatan kenaikan harga rumah tipe menengah dan tipe besar.

This trend is reflected in the movement of Residential Property Price Index (IHPR), which slowed down since the first quarter of 2023, in line with the slowdown in buliding material inflation. The IHPR began to show an upward trend in the fourth quarter, mainly driven by the increase in price of small-sized properties. However, this increase was restrained by the declaration in the price increase of medium-sized and large-sized houses.

Indeks Harga Properti Residensial di Pasar Primer 2022-2023 (%)
Residential Property Price Index in the Primary Market 2022-2023 (%)





Keterangan I Note	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023
Rumah Tipe Kecil I Small House	2,01	1,55	1,96	2,08	1,77	2,22	2,11	2,15
Rumah Tipe Menengah I Medium House	2,18	2,37	2,92	3,22	2,76	2,72	2,44	1,87
Rumah Tipe Besar I Big House	1,10	1,23	1,48	1,43	1,36	1,49	1,70	1,58
Total	1,77	1,72	1,94	2,00	1,79	1,92	1,96	1,74

Sumber I Source:
Survei Harga Properti Residensial (SHPR), www.bi.go.id

Dari sisi penjualan, kinerja penjualan properti residensial di pasar primer sejak triwulan I 2023 secara tahunan mengalami penurunan. Penurunan penjualan pada triwulan I 2023 disebabkan oleh penjualan rumah kecil dan besar yang terkontraksi. Sementara penjualan rumah menengah kembali tumbuh positif setelah terkontraksi di triwulan sebelumnya. Sejumlah faktor yang menghambat penjualan properti residensial primer antara lain kenaikan harga bahan bangunan, masalah perizinan/birokrasi, suku bunga KPR, proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR, dan perpajakan. [15]

In terms of sales, the annual performance of residential property sales in the primary market has decreased since the first quarter of 2023. The decline in sales in the first quarter of 2023 was caused by the contraction of sales of small and large houses. Meanwhile, middle-class house sales returned to positive growth after contracting in the previous quarter. Several factors hinder the sale of primary residential property, including rising prices of building materials, licensing/bureaucratic problems, mortgage interest rates, a high proportion of down payments in mortgage applications, and taxation.

15. Laporan SHPR Triwulan I 2023, www.bi.go.id

Memasuki triwulan II dan III, penjualan secara tahunan masih belum kuat, bahkan terkontraksi lebih dalam dibandingkan triwulan sebelumnya. Penjualan rumah tipe kecil dan menengah masih terkontraksi, sementara penjualan rumah besar yang sempat mengalami peningkatan kembali melemah memasuki triwulan III.[16] [17]

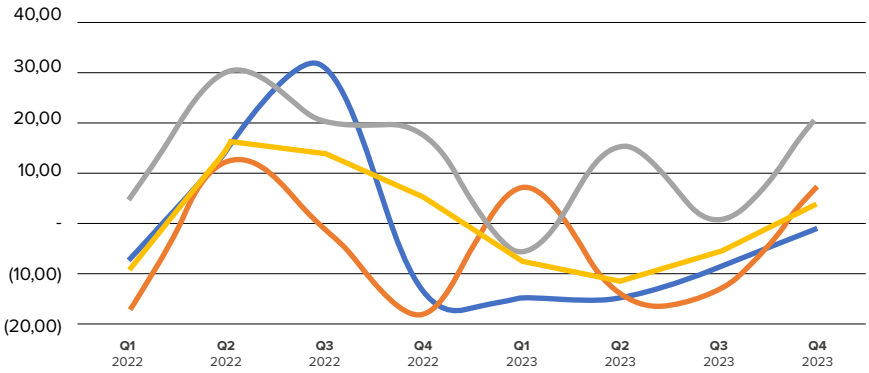
Di triwulan IV, Penjualan properti residensial menunjukkan tren naik dibandingkan triwulan sebelumnya. Tren kenaikan penjualan terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama tipe menengah dan tipe besar. Sementara untuk rumah tipe kecil tercatat lebih baik dibandingkan triwulan sebelumnya meski masih berada dalam zona kontraksi.[18]

Entering the second and third quarters, annual sales were still not strong, and contracted even more deeply than in the previous quarter. Sales of small and medium-sized houses were still contracting, while sales of large houses, which had experienced an increase, weakened again entering the third quarter.

In the fourth quarter, residential property sales showed an upward trend compared to the previous quarter. The upward trend in sales occurred in all types of houses, especially medium and large types. Meanwhile, small type houses recorded better results compared to the previous quarter even though they were still in the contraction zone.

Indeks Harga Properti Residensial di Pasar Primer 2022-2023 (%)
Residential Property Price Index in the Primary Market 2022-2023 (%)





Keterangan I Note	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023
Rumah Tipe Kecil I Small House	(8,27)	14,44	30,77	(14,44)	(15,64)	(15,81)	(9,52)	(1,60)
Rumah Tipe Menengah I Medium House	(18,28)	12,25	(1,59)	(18,88)	6,55	(15,17)	(13,90)	6,29
Rumah Tipe Besar I Big House	4,01	29,86	19,73	17,28	(6,52)	15,11	(0,20)	19,93
Total	(10,11)	15,23	13,58	4,54	(8,26)	(12,30)	(6,59)	3,37

Sumber I Source:
Survei Harga Properti Residensial (SHPR), www.bi.go.id

Permintaan segmen properti komersial juga masih stagnan. Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa menunjukkan perlambatan hingga di akhir tahun. Sementara permintaan untuk kategori jual masih relatif stabil dipengaruhi oleh permintaan segmen pergudangan dan lahan industri yang masih yang masih tumbuh positif karena adanya investasi dan ekspansi bisnis. [19] [20]

Demand for the commercial property segment remains stagnant. The Commercial Property Demand Index for the rental category shows a slowdown until the end of the year. Meanwhile, demand for the sales category was still relatively stable, influenced by demand for the warehousing and industrial land segments, which are still growing positively due to investment and business expansion.

16. Laporan SHPR Triwulan II 2023, www.bi.go.id
17. Laporan SHPR Triwulan III 2023, www.bi.go.id
18. Laporan SHPR Triwulan IV 2023, www.bi.go.id
19. Laporan PPKom Triwulan I 2023, www.bi.go.id
20. Laporan PPKom Triwulan IV 2023, www.bi.go.id

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
View of Property Industry

Permintaan pada segmen hotel di wilayah Jabodebek masih menunjukkan peningkatan yang didorong oleh kegiatan MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*) berbagai instansi. Sebagian pengembang yang memiliki porsi pendapatan berulang mampu mencatat pertumbuhan pendapatan dari jasa properti komersial (hotel, pusat perbelanjaan, dan apartemen sewa). Hal ini akan menguntungkan pengembang, terutama pengembang yang memiliki porsi pendapatan berulang yang besar terhadap total pendapatan, dengan perolehan kas operasional yang cukup untuk membiayai penyelesaian pengembangan proyek yang sedang berjalan didukung oleh pra-penjualan yang kuat sehingga menghasilkan pertumbuhan pendapatan.[21] [22]

KEBIJAKAN PEMERINTAH

Pertumbuhan industri properti di Indonesia sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian domestik dan intervensi kebijakan dari otoritas. Mencermati bahwa sektor properti memberikan dampak *multiplier* yang besar bagi perekonomian, pemerintah dan otoritas terkait seperti BI memberikan perhatian besar terhadap keberlanjutan pertumbuhan sektor properti.

Pada 2021, pemerintah mengeluarkan insentif fiskal berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) bagi pembelian rumah pertama untuk harga rumah sampai Rp2 miliar. Kebijakan ini berakhir pada September 2022. BI juga menerbitkan kebijakan makroprudensial berupa pelonggaran *loan-to-value* (LTV) hingga 100%. Kebijakan pelonggaran LTV ini masih berlaku hingga saat ini.[23]

Pada November 2023, pemerintah kembali mengeluarkan insentif fiskal serupa dengan cakupan insentif yang diperluas, yaitu terhadap pembelian rumah pertama seharga sampai dengan Rp5 miliar. Tetapi PPN yang ditanggung pemerintah adalah untuk nilai pembelian maksimal sebesar Rp2 miliar per unit. Kebijakan ini berlaku hingga Desember 2024. Mengacu pada kebijakan serupa pada 2021, kebijakan insentif fiskal berupa PPN-DTP yang dikombinasikan dengan kebijakan pelonggaran LTV terbukti efektif dalam meningkatkan kinerja sektor properti.[24]

Demand for the hotel segment in the Jabodebek area still showed an increase driven by MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition) activities of various agencies. Most developers, especially those with portion of recurring income, were able to record growth in revenue from commercial properties (hotels, shopping malls, and serviced apartments). This would benefit developers, especially those with a large portion of recurring income over total revenue, with suficient operational cash generation to finance the completions of ongoing project developments supported by strong pre-sales resulting in development income growth.

GOVERNMENT POLICIES

The growth of property industry in Indonesia is greatly influenced by domestic economic conditions and policy intervention from the authorities. Observing that the property sector has a large multiplier impact on the economy, the government and related authorities such as BI are paying great attention to the sustainable growth of the property sector.

In 2021, the government issued a fiscal incentive in the form of Government Borne Value Added Tax (PPN-DTP) for the purchase of a first house for a house price of up to IDR2 billion. This policy ended in September 2022. BI also issued a macroprudential policy in the form of easing loan-to-value (LTV) up to 100%. This LTV relaxation policy is still in effect today.

In November 2023, the government again issued similar fiscal incentives with expanded incentive coverage, for the purchase of a first house worth up to IDR5 billion. However, the VAT borne by the government is for a maximum purchase value of IDR2 billion per unit. This policy is valid until December 2024. Referring to a similar policy in 2021, the fiscal incentive policy in the form of VAT-DTP combined with the LTV relaxation policy has proven to be effective in improving the performance of the property sector.

21. Laporan PPKom Triwulan I 2023, www.bi.go.id
22. Laporan Sektoral, www.pemeringkatkreditindonesia.com
23. Prospek Properti 2024 Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya, www.cnbcindonesia.com
24. https://www.cnbcindonesia.com/opini/20240131115052-14-510443/prospek-properti-2024-potensi-pertumbuhan-dan-tantangannya

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

Saat ini Perseroan memiliki dan mengoperasikan sejumlah hotel premium seperti Pullman Vimala Hills Ciawi, Pullman Grand Central Bandung, dan Indigo Seminyak Bali. Perseroan juga masih memiliki dan mengelola sejumlah pusat perbelanjaan prestisius di Jakarta dan berbagai kota besar di Indonesia, diantaranya: Central Park, Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, dan Plaza Balikpapan.

Di segmen residensial, Perseroan menghadirkan produk-produk hunian yang sesuai kebutuhan dan preferensi masyarakat di berbagai kota utama di Indonesia. Hingga akhir tahun 2023, Perseroan mengembangkan sejumlah proyek properti unggulan yang menjadi sumber utama penjualan pemasaran terbesar di tahun 2023 seperti Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay Balikpapan, Ochard Park Batam, Kota Kertabumi Karawang dan yang terakhir diluncurkan Parkland Podomoro Karawang.

Di tengah tren penurunan daya beli masyarakat, Perseroan membukukan penjualan pemasaran (marketing sales) di luar PPN sebesar Rp1,23 triliun, turun 26% dibandingkan Rp1,66 triliun pada tahun 2022.

The Company owns and operates several premium hotels, such as Pullman Vimala Hills Ciawi, Pullman Grand Central Bandung, and Indigo Seminyak Bali. The Company still owns and manages some prestigious malls in Jakarta and various big cities in Indonesia, including including Central Park, Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, and Plaza Balikpapan.

In the residential segment, the Company presents products that suit people's needs and preferences in various major cities in Indonesia. Until the end of 2023, the Company has developed several special property projects which were the primary source of marketing sales in 2023, such as Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay Balikpapan, Orchard Park Batam, Kota Kertabumi Karawang and the latest launched Parkland Podomoro Karawang.

Amid a trend of decreasing people's purchasing power, the Company recorded marketing sales excluding VAT of IDR1.23 trillion, a decrease of 26% compared to IDR1.66 trillion in 2022.



Pasangan muda sedang melakukan *gym* di club house Podomoro Golf view.
A young couple doing gym at Podomoro Golf view club house.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

PORTOFOLIO USAHA
Business Portfolio

PENGEMBANGAN SUPERBLOK YANG MASIH BERJALAN
ONGOING SUPERBLOCK DEVELOPMENT

Podomoro City Deli Medan



Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah superblok terbesar di Sumatera dengan luas 5,2 hektar (ha). Berlokasi di jantung kawasan bisnis kota Medan, Sumatera Utara, dan dekat dengan stasiun utama kereta ke Bandara Kualanamu Internasional. PCDM terdiri dari 2.999 unit apartemen dan kondominium, 1 menara perkantoran dengan jumlah unit 249 yang dapat dijual dan *retail mall* dengan luas bangunan bersih yang dapat disewa (net leasable area/NLA) 77.719 m2. Sampai akhir tahun 2023, sekitar 85% unit apartemen dan kondominium, 32% ruang kantor telah terjual, serta sekitar 88% dari NLA retail mall telah tersewa.

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the largest superblock in Sumatera with an area of 5.2 hectares (ha). Located in the heart of Medan's business district, North Sumatra, and is close to the main train station to Kualanamu International Airport. PCDM consists of 2,999 apartment and condominium units, 1 office tower with 249 units and a retail mall with a net leasable area (NLA) of 77,719 sqm. At end of 2023, around 85% of apartment units and 32% of office spaces were sold, and around 88% of NLA retail malls were leased.

Borneo Bay City Balikpapan



Borneo Bay City (BBC), kawasan superblok tepi laut seluas 8,7 ha yang terintegrasi, dengan lokasi yang sangat strategis yaitu berada di SCBD Balikpapan (Jl. Jenderal Sudirman no.1), selangkah menuju pusat bisnis, perbankan, kantor pemerintahan, fasilitas-fasilitas sosial seperti sekolah, perguruan tinggi ternama di Balikpapan, rumah sakit, hanya 15 menit menuju bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Balikpapan, 10 menit menuju Pelabuhan International Semayang, Kilang Pertamina dan merupakan pintu gerbang menuju Ibu Kota Nusantara (IKN) hanya 40 menit. Borneo Bay City terdiri dari 7 menara apartemen dengan total 1.220 unit (70% terjual), 46 unit Soho (28% terjual) dan 3 pusat perbelanjaan modern yang terintegrasi dengan berbagai Fasilitas didalamnya.

Borneo Bay City (BBC), an 8.7 ha integrated superblock at a very strategic location because located at the Balikpapan SCBD (Jl. Jendral Sudirman no.1), a step away from the business district, banks, government offices, various public facilities such as schools, universities, hospitals, takes only 15 minutes to Sultan Aji Muhammad Sulaiman International Airport, Balikpapan, 10 minutes to Semayang International Harbor, Pertamina Refinery and is the main gate to the new Nusantara Capital City (IKN). Borneo Bay City consists of seven apartment towers with 1,220 units (70% sold), 46 units of Soho (28% sold) and three modern malls with various integrated facilities.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

PORTOFOLIO USAHA
Business Portfolio

PENGEMBANGAN RESIDENSIAL YANG MASIH BERJALAN
ONGOING RESIDENTIAL DEVELOPMENT

Podomoro Jakarta



Bukit Podomoro Jakarta adalah kawasan hunian eksklusif di kawasan premium Jakarta Timur yang dikembangkan di lokasi yang sangat strategis dan prospektif karena dekat dengan beragam fasilitas publik seperti Jakarta International Velodrome Rawamangun dan Pacuan Kuda Pulomas, sekolah-sekolah terbaik seperti Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, dan rumah sakit bertaraf internasional seperti OMNI Hospital, RS Mitra Keluarga Kelapa Gading, RS Gading Pluit, Columbia Asia Hospital Pulomas, dan lainnya. Untuk memastikan kenyamanan dan keamanan penghuni, di atas lahan seluas 9,6 ha hanya dibangun 319 unit rumah yang eksklusif (66% terjual dari 109 unit tahap 1) dan 115 unit ruko (33% terjual) dengan infrastruktur modern dan teknologi smart home system yang terintegrasi yaitu jaringan listrik dibawah tanah, drainase yang baik sehingga bebas banjir dan tersedianya jaringan serat optik.

Bukit Podomoro Jakarta is an exclusive residential in a premium area of East Jakarta which was developed in a very strategic and prospective location surrounded by various public facilities such as Jakarta International Velodrome Rawamangun and Pulomas Horse Racing, the best schools such as Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, and international standard hospitals such as OMNI Hospital, Mitra Keluarga Kelapa Gading Hospital, Gading Pluit Hospital, Columbia Asia Hospital Pulomas, and others. To ensure the comfort and safety of residents, in an area of 9.6 ha, only 319 exclusive housing units (66% sold out of 109 units in phase 1) and 115 shophouses (33% sold) were built with modern infrastructure. They integrated smart home system technology, namely an underground electricity network, good drainage so that it is free from flooding, and the availability of fiber optic networks.

Kota Podomoro Tenjo



Kota Podomoro Tenjo adalah kota mandiri dan satelit baru dengan keunggulan konsep arsitektur terbaik di barat Jakarta. Berlokasi di Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo memiliki keunggulan utama yaitu lokasi dan akses yang prima karena dekat dengan stasiun Tigaraksa dan Tenjo, serta dilalui tol Serpong-Balaraja yang akan memberikan nilai investasi tinggi di masa depan. Kota Podomoro Tenjo juga mengembangkan Grand Transit Oriented Development (TOD) yang memungkinkan menjangkau Jakarta hanya 40 menit saja dan hanya 2 km dari rencana ruas tol baru Serpong-Balaraja (pintu Tol Cileles dan Jambe) sehingga hanya perlu menempuh 20 menit ke Serpong. Proyek ini menawarkan 2.522 unit rumah dimana sampai akhir Desember 2023 sebanyak 99% sudah terjual. Dari keseluruhan area proyek pengembangan, proyek Perseroan seluas 40 ha dan sisanya dimiliki oleh APG.

Kota Podomoro Tenjo is an independent city and a new satellite with Kota Podomoro Tenjo is an independent city and a new satellite with the best architectural concept in the western part of Jakarta. Located on Jalan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo developed has an excellent location and access to Tigaraksa and Tenjo railway stations and is traversed by Serpong-Balaraja toll road, which will provide a high investment value in the future. Kota Podomoro Tenjo is also developing Grand Transit Oriented Development (TOD) which allows one to reach Jakarta in only 40 minutes and only 2 km from the planned new Serpong-Balaraja toll road (Cileles and Jambe toll gates), so it only takes 20 minutes to Serpong. This project offers 2,522 landed houses, of which 99% are sold until the end of 2023. Of the total development project area, the Company's project covers an area of 40 ha and the remaining is owned by APG.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

Podomoro Golf View



Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Jawa Barat, adalah kawasan terpadu di lingkungan yang nyaman, asri, cocok untuk berolahraga, berekreasi dan bersosialisasi, dilengkapi dengan berbagai fasilitas utama kawasan yang memberikan pengalaman *The First-Class Experience dan Peace of Mind*, gaya hidup modern yang serba praktis.

PGV berada tepat di pintu keluar Cimanggis KM19 dari jalan tol Jagorawi, terkoneksi langsung dengan 2 akses tol, dikelilingi oleh tiga lapangan golf dan dilalui oleh sungai Cikeas. PGV telah resmi sebagai kawasan Transit Oriented Development (TOD) sehingga terintegrasi dengan berbagai transportasi publik seperti stasiun Light Rail Transit (LRT) dan bus PPD dalam kawasan menjadikan PGV sebagai kota mandiri yang memiliki kemudahan akses ke kota Jakarta, Bogor, dan Bekasi, serta dilengkapi fasilitas kawasan Masjid At-Thohir yang telah diresmikan oleh Presiden RI pada tanggal 9 Maret 2022.

Telah bergabung pula berbagai kuliner ternama di dalam kawasan untuk memudahkan penghuni maupun masyarakat di luar kawasan untuk mendapatkan makanan dan minuman, sehingga menjadikan kawasan PGV sebagai destinasi kuliner baru di area Cimanggis. PGV telah bekerja sama dengan penyedia bus PPD sebagai solusi transportasi yang memudahkan penghuni untuk beraktivitas. Selain itu PGV juga telah mengoperasikan shuttle bus dari dan menuju PGV dari stasiun LRT Harjamukti (Cibubur). Untuk akses tol dari PGV menuju Bogor sudah beroperasi mulai tanggal 15 April 2023.

Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, West Java, is an integrated area in a comfortable, beautiful environment, suitable for sport, recreation, and socializing, equipped with various main area facilities that provide The First-Class Experience and Peace of Mind, lifestyle practical and modern.

PGV is right at the Cimanggis exit KM19 from Jagorawi toll road, directly connected to 2 access toll roads, surrounded by three golf courses, and crossed by the Cikeas River. PGV has officially become a Transit Oriented Development (TOD) area so that it is integrated with various public transportation such as Light Rail Transit (LRT) stations and PPD buses within the location, making PGV an independent city that has easy access to the cities of Jakarta, Bogor, and Bekasi, as well as equipped facilities in the At-Thohir Mosque area which inaugurated by the President of the Republic of Indonesia on March 9, 2022.

Several well-known culinary delights have joined in the area to make it easier for residents and people outside the site to get food and beverages, thus making the PGV area a new culinary destination in the Cimanggis area. PGV has collaborated with PPD as a transportation solution that make it easier for residents to do activities. In addition, PGV also operates shuttle buses to and from PGV, from the Harjamukti LRT station (Cibubur). Toll access from PGV to Bogor has been open starting April 15 2023.
.

PGV saat ini meluncurkan 4 tower apartemen dimana 3 tower (Tower Balsa, Codia dan Dahoma) telah 100% terjual dari 4.028 unit dan Tower Ekki telah terjual 48% dari total 1.882 unit apartemen, 5 klaster landed house dengan total 882 unit rumah (Cluster Hickory, Iroko dan Freijo) telah 100% terjual dari 319 unit dan Cluster Juniper dan Khaya telah 58% terjual dari 560 unit, commercial area di sepanjang boulevard kawasan dengan total 326 unit toko tingkat (59% terjual), 90 unit kios di area apartemen (61% terjual), dan food & beverage thematic area di tepi sungai seluas 3.500 m^2 tepat di bawah tower ke 4 apartemen (Ekki).

PGV currently plans to develop 4 apartment towers, of which 3 towers (Tower Balsa, Codia dan Dahoma) have been 100% sold out of 4,028 units, Tower Ekki has been 48% sold out of 1882 apartment units, 5 landed house clusters with a total of 882 unit rumah (Cluster Hickory, Iroko dan Freijo) have been 100% out of 319 units and Cluster Juniper and Khaya have been 58% sold out of 560 housing units, a commercial area along the area boulevard with a total of 326 level-store units (59% sold), 90 kiosk units (61% sold) in the apartment area, and thematic food & beverage area by the river with an area of 3500 m2 right below the fourth tower apartments (Ekki).

Podomoro Park Bandung



Podomoro Park Bandung (PPB), *a world class home resort* di tengah keindahan alam Bandung Selatan. Hunian resort nyaman yang akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya, danau megah, barisan pemandangan pegunungan, udara bersih, pepohonan rindang, dan ruang terbuka hijau. Setiap klaster perumahan terkoneksi dengan clubhouse mewah serta dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, area publik dan area komersial. Memiliki aksesibilitas premium TOD stasiun LRT Bandung Raya, hanya 2 km dari gerbang tol Buah Batu dan 9 km dari pusat Kota Bandung.

Podomoro Park Bandung (PPB), A world-class residential resort amidst the natural beauty of South Bandung. Comfortable housing that will improve the quality of life for its residents with magnificent lakes, rows of mountain views, clean air, shady trees, and green open spaces. Each residential cluster is connected to luxurious clubhouses near educational, health, public, and commercial facilities. It has excellent accessibility to Transit Oriented Development (TOD) Bandung Raya LRT station, only 2 kilometers from Buah Batu toll gate and 9 kilometers from the downtown of Bandung.

PPB dikembangkan di atas lahan seluas 115 ha dimana sampai akhir tahun 2023, sudah diluncurkan 10 cluster hunian dengan 5 cluster tahap 1 sudah 100% terjual dari 1.093 unit, 5 cluster tahap 2 sudah 51% terjual dari 965 unit, 100% terjual dari total 60 ruko tahap 1 dan 40% dari ruko tahap 2 sebanyak 38 unit.

PPB is developed on an area of 115 ha of which 10 landed house clusters have been lunched with 5 clusters in phase 1 have been fully sold out of 1,093 units, the 5 clusters in phase 2 have been 51% sold out of 965 units, 100% sold out of 60 shophouses phase 1, and 40% sold out of 38 units of shophouses phase 2.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

Kota Kertabumi



Kota Kertabumi adalah kawasan hunian eksklusif dan prestisius di pusat Kota Karawang yang dirancang sebagai pilihan ideal untuk tempat tinggal, berinvestasi dan mengembangkan bisnis karena keunggulan konsep dan lokasinya yang strategis.

Kawasan yang berada di satu-satunya lahan yang masih tersedia di pusat kota, berdiri diatas lahan seluas 5,6 ha di pusat bisnis Karawang yang sibuk dan hanya berjarak 3 menit dari pusat kota yang dirancang untuk memenuhi ekspektasi pembeli yang ingin memiliki rumah yang nyaman dan asri berukuran luas dengan fasilitas lengkap berkelas serta kebutuhan jaringan internet terbaik layaknya sebuah smart home. Konsep hunian modern ini dapat ditemukan di Kota Kertabumi @Karawang. Kota Kertabumi merupakan pengembangan terbaik di Kota Karawang yang akan menjadi kawasan layaknya "Menteng" di Jakarta. Terdiri dari kawasan hunian eksklusif Kertabumi Executive Residence (KEREN) dan area komersial Kertabumi Commercial Estate (KECE). Kawasan ini dilengkapi fasilitas keamanan 24 jam yang beroperasi dengan kartu akses. Suasana harmonis akan semakin terasa dengan keberadaan ruang terbuka hijau Taman Kertabumi yang asri rancangan Palmscape Singapore. Dilengkapi dengan Clubhouse Kertarajasa termewah di Kota Karawang dengan fasilitas clubhouse Kertarajasa Kota Kertabumi, di antaranya: Private Cinema, Swimming Pool, Fitness Center dan masih banyak lagi. Semua ini hanya di Kota Kertabumi. Sampai akhir tahun 2023, sekitar 40% dari total 73 ruko dan 30% dari 186 unit rumah tapak.

Kota Kertabumi is an exclusive and prestigious residential area in the center of Karawang City. It is an ideal choice for residence, investment, and business development due to its superior concept and strategic location.

Built on the only available land of 5.6 ha in the busy business center of Karawang and only 3 minutes from the downtown, Kota Kertabumi is designed to meet buyers' expectations who want to have a comfortable and beautiful spacious house with complete classy facilities and the best internet network needs like a smart home. This modern residential concept can be found in Kota Kertabumi @Karawang. Kota Kertabumi is the best development in the City of Karawang which will become an area like "Menteng" in Jakarta. It comprises the exclusive Kertabumi Executive Residence (KEREN) residential area and Kertabumi Commercial Estate (KECE) commercial area. This area is equipped with 24-hour security facilities that are operated by access cards. The harmonious atmosphere will be felt even more with the presence of the beautiful Kertabumi Park green open space designed by Singapore Palmscape. Equipped with the most luxurious Kertarajasa Clubhouse in Karawang City with facilities are: Private Cinema, Swimming Pool, Fitness Center, and many others. All of this is only in Kota Kertabumi. At the end of 2023, about 40% out of 73 shophouses and 30% out of 186 landed houses.

Orchard Park Batam



Orchard Park Batam merupakan sebuah superblok kelas dunia di jantung Kota Batam. Dibangun di lahan seluas 42 Ha, Orchard Park Batam telah menjadi parameter utama hunian menengah atas di Kepulauan Riau. Hanya selangkah menuju Pelabuhan Internasional Batam Center, kawasan niaga, kantor pemerintah, dan Bandara Internasional Hang Nadim, menjadikan Orchard Park Batam sebagai kawasan hunian paling strategis di Batam.

Dilengkapi dengan fasilitas bintang lima seperti jogging track yang hijau dan teduh sekeliling kawasan, *collective garden, lagoon swimming pool,* pusat kebugaran, ***function hall***, lapangan basket, sauna, ruko premium yang sudah beroperasi, hingga pusat perbelanjaan pertama dengan konsep *modern outdoor hangout destination*.

Orchard Park Batam menggunakan konsultan lanskap internasional Palmscape dari Singapura yang menghadirkan kawasan Orchard Park Batam begitu hijau, indah dan rindang.

Orchard Park Batam telah mendapat berbagai penghargaan dari sejumlah lembaga nasional dan internasional seperti Property & Bank Award 2022 sebagai Prospective Middle Class Housing Project in Batam dan FIABCI award 2018 sebagai Silver Winner Masterplan Category.

Dipasarkan sejak tahun 2014, Orchard Park Batam telah menjadi ikon perumahan papan atas di seberang Singapura. 5 klaster; Vitis, Citrus, Carica, Persea, dan Durio dengan total 1.000 unit hunian yang dipasarkan telah terjual habis dalam waktu singkat. Coast Park, unit apartemen low-rise untuk keluarga muda sebanyak 150 unit telah terjual 90%. Shophouse sebanyak 150 unit sudah terjual 100% dan menjadi pusat kegiatan komersial warga Batam.

Orchard Park Batam is a world-class superblock in the heart of Batam City. Built on an area of 42 hectares, Orchard Park Batam has become the main parameter for upper middle-class residences in the Riau Islands. Just a step to the Batam Center International Harbor, commercial area, government offices and Hang Nadim International Airport, making Orchard Park Batam the most strategic residential area in Batam.

Equipped with five-star facilities such as a green and shady jogging track around the area, collective garden, lagoon swimming pool, fitness center, function hall, basketball court, sauna, premium shophouses that are already operating, and the first shopping center with a modern outdoor hangout destination concept.

The landscape of Orchard Park Batam designed by international landscape consultant Palmscape from Singapore which has created a green, beautiful, and shady area of Orchard Park Batam.

Orchard Park Batam has received various awards from several national and international institutions such as the 2022 Property & Bank Award as Prospective Middle Class Housing Project in Batam and the 2018 FIABCI award as Silver Winner Masterplan Category.

Having been on the market since 2014, Orchard Park Batam has become a top residential icon across Singapore. 5 clusters; Vitis, Citrus, Carica, Persea, and Durio with a total of 1,000 residential units on the market were sold out in a short time. Coast Park, a low-rise apartment unit for young families with 150 units, has been 90% sold. The 150 shophouse units have been 100% sold and became the center of commercial activities for Batam residents.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

PROYEK LAIN YANG MASIH ADA PENJUALAN UNIT
WINDING-DOWN PROJECTS

Pakubuwono Spring



Kompleks hunian kelas atas di Jakarta Selatan yang terdiri dari 2 menara dengan total 543 unit di atas lahan seluas 1,8 ha dikelilingi taman dan area hijau. Pakubuwono Spring menawarkan hunian mewah dengan desain dan fasilitas modern seperti kolam renang air panas, sauna, spa, taman bermain, restoran, binatu, perpustakaan dan *gym* di lantai teratas. Hingga akhir tahun 2023, sekitar 87% unit apartemen telah terjual dan 11% tersewa.

A high-class residential complex in South Jakarta consists of 2 towers with a total of 543 units on an area of 1.8 ha surrounded by parks and green spaces. Pakubuwono Spring offers luxurious residences with modern designs and facilities, such as a jacuzzi pool, sauna, spa, playground, restaurant, laundry, library, and gym on the rooftop. At the end of 2023, around 87% of apartment units were sold and 11% rented.

Vimala Hills



Pengembangan resor dan hotel dengan fasilitas modern di lingkungan asri kelas satu dengan pemandangan indah dari tiga gunung; Pangrango, Salak, dan Geulis, jauh dari keramaian dan kesibukan kota. Terletak di lahan berbukit seluas 91 ha di Gadog - Bogor, hanya 80 meter dari pintu keluar tol Ciawi/Gadok dari ruas jalan tol Jagorawi. Vimala Hills terdiri dari 658 vila dan hotel bintang lima Pullman dengan 227 kamar dan vila. Hotel telah dibuka pada bulan Maret 2019 dengan okupansi 81% pada tahun 2023. Sampai akhir tahun 2023, sekitar 93% unit vila telah terjual.

A resort and hotel development with modern facilities in first-class lovely environment surroundings with magnificent views of three mountains, Pangrango, Salak, and Geulis, away from the hustle and bustle of the city. Located on a 91 ha hilly land in Gadog - Bogor, only 80 meters from Ciawi/ Gadok toll exit from Jagorawi toll road. Vimala Hills consists of 658 villas and a five-star Pullman hotel with 227 rooms and villas. The hotel was opened in March 2019, with 81% occupancy in 2023. At the end of 2023, around 93% of the villas were sold.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

SOHO Pancoran



SOHO Pancoran, South Jakarta adalah sebuah properti yang eksklusif dan prestisius untuk "Work, Live & Play" dengan konsep dual fungsi (Smart Office Home Office). Berada di lokasi sangat strategis, hanya 10 menit menuju Sudirman, tepatnya di Jalan MT. Haryono, Jakarta Selatan. SOHO Pancoran berdiri di atas lahan seluas 0,78 ha dengan 346 unit (93% terjual) yang terbagi menjadi 2 wing, Splendor dan Noble Wing, serta 4 lantai F&B dan Lifestyle Center. Setiap unit terdiri dari 2 lantai, dapat difungsikan sebagai hunian (residential) atau kantor (office) atau keduanya. Dilengkapi dengan balkon di setiap unit dan didukung fasilitas premium seperti Sky Gym & Pool, Sky Hall, Sky Garden, Business Center, dan sistem keamanan 24 jam. Bebas dari Biaya Overtime dan Biaya Operasional yang rendah menjadikan SOHO Pancoran pilihan terbaik untuk Anda yang ingin memiliki hunian dan kantor didalam satu tempat. Save time. Save cost. Save Energy. Soho Pancoran *is the best choice for You*.

An exclusive and prestigious property for "Work, Live & Play" with a dual-function concept (Smart Office Home Office). It is located strategically, only 10 minutes from Jalan Sudirman, precisely on Jalan MT. Haryono, South Jakarta. SOHO Pancoran stands on an area of 0.78 ha with 346 units (93% sold) divided into two wings, Splendor and Noble Wing, and four floors of F&B and Lifestyle Center. Each unit consists of 2 floors and can be used as a residence, office, or both. Equipped with a balcony in each unit and supported by premium facilities such as Sky Gym & Pool, Sky Hall, Sky Garden, Business Center, and a 24-hour security system. Free from overtime fees and low operating costs make SOHO Pancoran the best choice for those of you who want to have a residence and office in one place. Save time. Save cost. Save energy. Soho Pancoran is the best choice for you.

Grand Madison



Sebuah menara apartemen dengan 332 unit di kawasan di Podomoro City, Jakarta Barat di atas lahan 0,6 ha. Hingga akhir tahun 2023, sekitar 99% unit telah terjual.

An apartment tower comprises 332 units in Podomoro City, West Jakarta, on 0.6 ha of land. At the end of 2023, around 99% of the units were sold out.

Harco Glodok

Harco Glodok dikenal sebagai pusat perdagangan elektronika terkemuka tahun 1980an. Harco Glodok berdiri di atas tanah strategis yang berlokasi di jalan Hayam Wuruk yang sangat dikenal sebagai pusat perdagangan "Main Street - China Town" yang merupakan salah satu urat nadi area perdagangan di Jakarta. Kini properti seluas 0,9 ha itu dikembangkan kembali dengan konsep one stop trading center modern terdiri dari trade mall dengan 17.565 m^2 kios tersedia untuk dijual lengkap dengan gudang penyimpanan dan 144 unit apartemen yang terletak di atasnya untuk para tenant. Sampai akhir tahun 2023, sekitar 54% unit kios dan 38% apartemen unit yang tersedia telah terjual.

Harco Glodok was known as leading electronics trading center in the 1980s. Harco Glodok stands on strategic land located on Jalan Hayam Wuruk which is well known as the trade center "Main Street - China Town" which is one of the arteries of the trade area in Jakarta. Now the 0.9 ha property is being redeveloped with a modern one stop trading center concept consisting of a trade mall with 17,565 sqm kiosks available for sale complete with storage warehouses and 144 apartment units located above for tenants. By the end of 2023, around 54% of the kiosk units and 38% of the available apartment units have been sold.



TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

Plaza Kenari Mas



Sebuah pusat perdagangan khusus yang terletak di Kawasan Kenari, Jakarta Pusat, menempati lahan seluas 1.2 hektar dengan total luas bangunan 60.000 m^2. Kawasan ini telah dikenal sebagai pusat perdagangan lampu hias, peralatan listrik, sistem penerangan dan aksesoris, perkakas, sanitary, pompa air, pemanas air, dan peralatan rumah tangga, dan peralatan keamanan baik eceran maupun grosir. Gedung Plaza Kenari Mas telah direnovasi dengan tampilan baru yang eksklusif. Pusat perdagangan ini dilengkapi dengan fasilitas modern antara lain lift dan eskalator, special effect lighting, jaringan internet (free Wi-Fi), sistem pencegahan kebakaran (sprinkle, hydrant, fire detector), sistem keamanan 24 jam dan fasilitas lainnya. Pada akhir tahun 2023, sekitar 76% unit telah terjual dari total 1.336 unit tersedia.

A specialties trade mall located in Kenari Region, Central Jakarta, occupied an area of 1.2 hectares with a total building area of 60.000 sqm. This area has been known as the central business district of decorative lighting trade, electrical equipment, lighting systems, accessories, tools, sanitary, water pumps, water heaters, household and security equipment, retail, and wholesale. Plaza Kenari Mas building has been renovated with an exclusive new stylish look. The trade center is equipped with modern facilities, including lifts and escalators, special effects lighting, an internet system (free Wi-Fi), a fire prevention system (sprinkler, hydrant, fire detector), a 24-hour security system, and other facilities. At the end of 2023, around 76% of the units were sold out of a total of 1,336 units available.

PENGEMBANGAN YANG SUDAH SELESAI
COMPLETED DEVELOPMENT

Podomoro City



Superblok terintegrasi di tengah kawasan bisnis dan perguruan tinggi terkemuka di Jakarta Barat. Podomoro City berdiri di atas lahan seluas sekitar 25 ha, terdiri dari pusat perbelanjaan eksklusif, 12 menara apartemen, 115 rumah toko (ruko), satu menara perkantoran, dan hotel bintang lima.

An integrated superblock in the middle of a prominent business district and universities in West Jakarta. Podomoro City stands on an area of approximately 25 ha, consisting of an exclusive shopping center, 12 apartment towers, 115 shop houses (ruko), an office tower, and a five-star hotel.

Central Park Mall
(Kepemilikan sebagian | Partial Ownership)



Pusat perbelanjaan 9 lantai dengan NLA 128.294 m2 yang telah beroperasi sejak tahun 2009. Hingga akhir tahun 2023, tingkat okupansi mencapai 93%.

A 9-storey shopping center with an NLA of 128,294 sqm which has been operating since 2009. At end of 2023, the occupancy rate reached 93%.

Central Park Residences



Apartemen yang terdiri dari 3 menara dengan total 1.026 unit. Mulai dipasarkan pada tahun 2012 dan saat ini seluruh unit telah terjual.

An apartment consists of 3 towers with a total of 1,026 units. It was marketed in 2012 and currently all units are sold out.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

Royal Mediteranian Garden



Apartemen yang terdiri dari 2 menara 36 lantai dengan total 1.619 unit yang mulai dipasarkan sejak tahun 2011. Saat ini seluruh unit telah terjual.
An apartment consists of 2 towers 36 floors with a total of 1,619 units which was marketed in 2011. Currently, all units are sold out.

APL Office Tower



Menara perkantoran 38 lantai dengan NSA 64.312 m^2. Selesai dibangun pada tahun 2012 dan menjadi Kantor pusat Perseroan.
A 38-storey office tower with an NSA of 64,312 sqm. The tower was completed in 2012 and became the Company's head office.

Mediterania Garden Residence 2



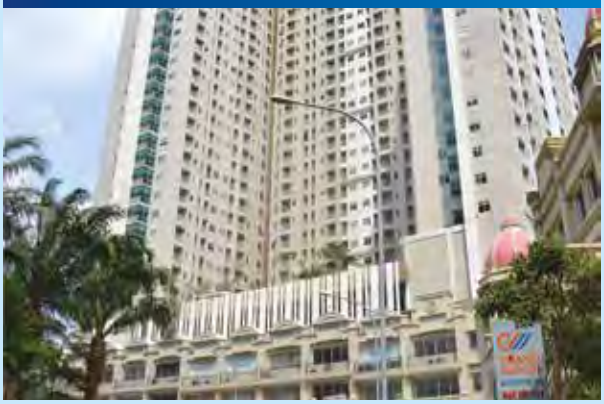
Apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dengan total 3.114 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.
An apartment complex consisting of 6 towers 37 floors with a total of 3,114 units. Currently, all units are sold out.

Garden Shopping Arcade



Rumah toko sebanyak 115 unit yang seluruhnya telah terjual.
Shophouses consist of 115 units which have all been sold.

Madison Park



Menara apartemen yang terdiri dari 1.028 unit and 128 kios.
An apartment tower consists of 1,028 units and 128 kiosks.

SOHO Podomoro City



Properti campuran yang dikembangkan di atas lahan seluas 2,2 ha sebagai bagian dari Superblok Podomoro City.

A mixed used property developed on 2.2 ha of land as part of the Podomoro City Superblock.

NEO SOHO MALL

(Kepemilikan sebagian|Partial Ownership)
Pusat perbelanjaan yang tersambung dengan Central Park Mall, memiliki NLA 43.871 m^2 dengan tingkat keterisian 87% pada akhir tahun 2023.

A shopping center which is connected with Central Park Mall, has an NLA of 43,871 sqm with an 87% occupancy as of end 2023.

SOHO

Hunian dengan konsep *small office home office* terdiri dari 618 unit dengan NLA 64.682 m^2. Ditujukan bagi profesional yang ingin menjalankan usahanya dari rumah. Saat ini, seluruh unit SOHO telah terjual.

A small office home office concept residential consists of 618 units with NLA of 64,682 sqm. Provided for professionals who want to run their business from home. Currently, all SOHO units were sold out.

SOHO CAPITAL

Sebuah menara perkantoran premium dengan NSA 43.435 m2. Saat ini seluruh ruang kantor telah terjual.

A premium office tower with NSA of 43,435 sqm. Currently, all office space were sold.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

Green Bay Pluit



Pengembangan superblok di kawasan pantai utara Teluk Jakarta dengan panorama yang unik. Terdiri dari 12 menara apartemen, pusat perbelanjaan, 451 unit kios dan kawasan taman seluas 3 ha.

A superblock development in the north coast area of Jakarta Bay with a unique panorama. It consists of 12 apartment towers, a shopping center, 451 kiosks and a 3 ha garden area.

BAY VIEW APARTMENT

Apartemen dengan total 3.096 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

An apartment with a total of 3,096 units. Currently, all units are sold out.

SEA VIEW CONDOMINIUM

Hunian eksklusif yang terdiri dari 2.072 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

An exclusive residence consisting of 2,072 units. Currently, all units are sold out.

COAST VIEW APARTMENT

Apartemen dengan total 3.764 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

An apartment with a total of 3,764 units. Currently, all units are sold out.

BAYWALK MALL

Pusat perbelanjaan mewah satu-satunya yang berada di pantai teluk Jakarta yang beroperasi sejak 30 November 2013. Pada akhir tahun 2023, 65% dari NLA seluas 53.978 m^2 telah tersewa.

The only luxury shopping center on Jakarta Bay, which operated since November 30, 2013. At end of 2023, 65% of NLA of 53,978 sqm were leased.

Kuningan City



Pengembangan superblok di pusat bisnis jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan. Kompleks ini terdiri dari pusat perbelanjaan, dua tower apartemen dan gedung perkantoran eksklusif.

A superblock development in the business center of jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, South Jakarta. The complex consists of a shopping center, two apartment towers and an exclusive office building.

KUNINGAN CITY MALL

Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 55.947 m^2 dengan interior yang mengedepankan 4 unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya sehingga menghadirkan suasana menenangkan bagi pengunjung. Pada akhir tahun 2023, tingkat hunian mencapai sekitar 84%.

A 6-storey shopping center with NLA of 55, 947 sqm with interior that emphasizes 4 elements namely nature, earth, water and light so as to present a calming atmosphere for visitors. At end of 2023, the occupancy rate was around 84%.

AXA TOWER

Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 m^2 yang telah terjual seluruhnya dan NLA 29.070 m^2 yang saat ini sekitar 98% telah tersewa.

Office building with NSA of 31,921 sqm which were sold out and NLA of 29,070 sqm which currently around 98% were leased.

DENPASAR RESIDENCES

Apartemen yang terdiri dari dua menara, Ubud dan Kintamani, masing-masing memiliki 480 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

An apartment consists of two towers, Ubud and Kintamani, each of which has 480 units. Currently, all units are sold out.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

Senayan City
(Kepemilikan sebagian | Partial Ownership)



Pengembangan superblok di kawasan Senayan, salah satu pusat bisnis premium Jakarta. Terdiri dari dua menara perkantoran modern, sebuah menara apartemen mewah dan pusat perbelanjaan kelas internasional.

A superblock development in Senayan, one of Jakarta's premium business centers. It consists of two modern office towers, a luxury apartment tower and an international class shopping center.

Mall Senayan City
Salah satu mal eksklusif paling populer dan banyak dikunjungi di Jakarta. Memiliki NLA 74,715 m^2 yang pada akhir tahun 2023 lebih dari 98% telah tersewakan.

One of the most popular and widely visited exclusive malls in Jakarta with an NLA of 74,715 sqm which at end of 2023, more than 98% were leased.

Panin Tower
Gedung perkantoran premium dengan NLA 17.805 m^2. Pada akhir tahun 2023, sekitar 74% dari NLA telah tersewakan.

A premium office building with an NLA of 17,805 sqm. At end of 2023, around 74% of NLA were leased.

SCTV Tower
Gedung perkantoran premium dengan NLA 20.790 m^2 yang seluruhnya disewa oleh salah satu perusahaan media terkemuka.

A premium office building with an NLA of 20,790 sqm which is entirely rented by one of the leading media companies.

Senayan City Residences
Apartemen sewa eksklusif yang memiliki 67 unit dengan luas 15.635 m^2. Sampai akhir tahun 2023, sekitar 94% unit telah tersewa.

An exclusive rental apartment with 67 units with an area of 15,635 sqm. At end of 2023, around 94% of the units were leased.

Emporium Pluit Mall



Sebuah pusat perbelanjaan modern di lokasi strategis di daerah Pluit, Jakarta Utara. Sampai akhir tahun 2023, sekitar 97% dari NLA 63, 662 m^2 telah tersewa.

A modern shopping center in a strategic location in Pluit, North Jakarta. At end of 2023, around 97% of NLA of 63,662 sqm were leased.

Pullman and Ibis Style Grand Central Bandung



Grand Central Bandung adalah pengembangan properti dengan konsep convention center bertaraf internasional yang dibangun di atas lahan seluas 1,8 ha di pusat kota Bandung diapit Jalan utama jalan Diponegoro dan Surapati. Grand Central Bandung memiliki fasilitas MICE (meetings, incentives, conferences dan exhibitions), kawasan ritel serta hotel bintang 5 Pullman Hotel dan hotel bintang 3 Ibis Style Hotel. Hotel Pullman Grand Central Bandung berkapasitas 279 kamar dan tingkat hunian mencapai 78% dan Hotel Ibis Style Grand Central Bandung berkapasitas 240 kamar dan tingkat hunian pada tahun 2023 mencapai 86%.

Grand Central Bandung is a property development with an international standard convention center concept built on an area of 1.8 ha in the center of Bandung, flanked by the main streets of Jalan Diponegoro and Surapati. Grand Central Bandung has MICE facilities (meetings, incentives, conferences, and exhibitions), a retail area, a 5-star Pullman Hotel, and a 3-star Ibis Style Hotel. Pullman Grand Central Bandung Hotel has 279 room keys with an occupancy of 78%, and Ibis Styles Grand Central Bandung Hotel has 240 room keys with an occupancy of 86% in 2023.

TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

Hotel Indigo Seminyak Bali



Berlokasi di Pantai Seminyak, Bali, merupakan hotel bintang 5 pertama di Indonesia yang memiliki 269 kamar dan 20 vila dan menjadi bagian dari brand "Indigo" dari jaringan Intercontinental Hotels Group (IHG). Pada tahun 2023, okupansi Indigo hotel mencapai 80% dari 271 kamar yang tersedia.

Located on Seminyak Beach, Bali, this hotel is the first 5-star hotel in Indonesia which has 269 rooms and 20 villas and as part of "Indigo" brand of Intercontinental Hotels Group (IHG) network. In 2023, Indigo occupancy rate reached 80% out of 271 available rooms.

Festival Citylink Bandung



Kompleks pusat perbelanjaan, hotel bintang 2 dan hotel bintang 4 serta ruang serbaguna di Bandung, Jawa Barat. Festival Citylink Mall memiliki NLA 52.322 m^2 di mana hingga akhir tahun 2023 lebih dari 83% telah tersewa. Pada tahun 2023, tingkat hunian Harris Hotel, hotel bintang 4 dengan 178 kamar tingkat hunian sekitar 66% dan POP! Hotel, hotel bintang 2, dengan 174 kamar sekitar 61%.

A shopping center complex, 2-star hotel, 4-star hotel and multipurpose room in Bandung, West Java. Festival Citylink Mall has an NLA of 52, 322 sqm. At end of 2023, more than 83% were leased. In 2023, Harris Hotel, a 4-star hotel with 178 rooms, had 66% occupancy rate and POP! Hotel, 2-star hotel with 174 rooms, had 61% occupancy rate.

Grand Taruma Karawang



Kawasan properti residensial di Karawang, Jawa Barat dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta-Cikampek. Dikembangkan di atas lahan seluas 46 ha terdiri dari 1.183 rumah tapak, 242 ruko dan sekitar 2 ha untuk pengembangan mendatang menjadi kawasan komersial berupa F&B Park dengan konsep desain Thematic Food Lifestyle. Hingga akhir tahun 2023, unit perumahan dan ruko telah habis terjual sedangkan F&B Park seluas 2 ha dikembangkan menjadi 92 unit Ruko (60% terjual) dan 2 kavling komersial (terjual semua).

A residential property area in Karawang, West Java with direct access to Jakarta-Cikampek toll road. It was developed on an area of 46 ha consisting of 1,183 landed houses, 242 shophouses and around 2 ha for future development to be F&B Park commercial area with Thematic Food Lifestyle design concept. At end of 2023, landed houses and shophouses are fully sold and around 2 ha will be developed into 92 unit shophouses (60% sold) and 2 commercial kavlings (fully sold).

Green Lake Sunter



Kawasan hunian dengan konsep lingkungan hijau di tepi danau Sunter, Jakarta Utara dengan 40% ruang terbuka hijau yang asri. Terdiri dari 2 menara apartemen; Southern Park dan Northern Park dengan total 2.247 unit, 63 townhouse mewah dan 49 ruko. Saat ini seluruh unit telah terjual.

A residential area with green environment concept on the edge of Lake Sunter, North Jakarta with 40% nice green open space. It consists of 2 apartment towers; Southern Park and Northern Park with a total of 2,247 units, 63 luxury townhouses and 49 shophouses. Currently, all units have been sold.

CADANGAN LAHAN
LAND BANK

Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki total lahan seluas 526,3 ha di mana 463 ha sedang dalam tahap pengembangan dan sisanya disiapkan untuk pengembangan mendatang.

At the end of 2023, the Company had a total land area of 526.3 hectares of which around 463 hectares is currently being developed, while the remaining balance is being prepared for future development.

PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN
Business Prospect and Future Plan

PROSPEK EKONOMI

Memasuki tahun 2024, terdapat sejumlah faktor risiko ketidakpastian. Di satu sisi, melandainya inflasi global dan isyarat bank sentral AS The Fed untuk menunda menaikkan suku bunga atau melonggarkan kebijakan moneter (dovish) meningkatkan prospek ekonomi dunia. Di sisi lain, ekonomi China sebagai penggerak ekonomi Asia diperkirakan masih terhambat. Penurunan harga komoditas juga menjadi tantangan bagi sejumlah negara termasuk Indonesia. Risiko ketidakpastian yang tinggi membuat Bank Dunia dan IMF merevisi proyeksi pertumbuhan ekonomi global tahun 2024. Bank Dunia merevisi menjadi 2,4% dari proyeksi sebelumnya sebesar 2,7% dan IMF merevisi menjadi 2,9% dari sebelumnya 3,0%.

Namun demikian, situasi bisa berubah arah seiring dengan rencana The Fed yang diperkirakan tidak akan bertahan pada kebijakan suku bunga tinggi. Kenaikan suku bunga AS selama tahun 2023 berhasil menurunkan laju inflasi AS hingga berada pada kisaran 3%. Kenaikan suku bunga acuan yang dilakukan oleh The European Central Bank (ECB) pada tahun 2023 juga berhasil menurunkan laju inflasi hingga berada pada kisaran 3,4%. Keberhasilan dalam mengendalikan laju inflasi berpotensi mendorong bank sentral untuk menurunkan suku bunga acuan secara bertahap.[25]

Bank Dunia dalam laporannya bertajuk East Asia and The Pacific Economic Update edisi Oktober 2023 memproyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 melambat menjadi 4,9%. Faktor utama perlambatan pertumbuhan adalah turunnya harga komoditas global yang berdampak pada kinerja ekspor dan pendapatan Indonesia, serta pengaruh dari perlambatan ekonomi China. Selain itu, tahun politik 2024 juga akan menunda investasi, terutama di sektor infrastruktur. Namun Bank Dunia juga menilai Indonesia memiliki fundamental ekonomi yang kuat dan mampu mengatasi tantangan yang ada.[26]

Konsumsi swasta, investasi bisnis, dan belanja masyarakat diharapkan meningkat setelah perhelatan Pemilihan Umum (Pemilu) usai. Tingkat inflasi diperkirakan meningkat menjadi 3,20%, lebih tinggi dari 2,6% pada tahun 2023 karena kenaikan harga energi dan pangan global, tapi masih terkendali dalam kisaran 2,5% plus minus 1%.[27] Pertumbuhan ekonomi akan sedikit menurun ke rata-rata 4,9% pada 2024-2026 dari 5,05% pada tahun 2023 terutama karena harga komoditas sudah kembali ke kondisi normal sebelum

ECONOMIC OUTLOOK

Entering 2024, there are several factors of uncertainty and risk. On one hand, the global inflation slowdown and signals from the US Federal Reserve to delay interest rate hikes or ease monetary policy (dovish) increase the prospects of the global economy. On the other hand, the Chinese economy, as a driver of the Asian economy, is expected to remain constrained. The decline in commodity prices also becomes a challenge for several countries, including Indonesia. High uncertainty risks have led the World Bank and IMF to revise their projections for global economic growth in 2024. The World Bank revised it to 2.4% from the previous projection of 2.7% and the IMF revised it to 2.9% from the previous 3.0%.

However, the situation may change direction with the expected plan from the Fed not to persist in high interest rate policies. The increase in US interest rates during 2023 successfully lowered the US inflation rate to around 3%. The benchmark interest rate increases by the European Central Bank (ECB) in 2023 also succeeded in lowering the inflation rate to around 3.4%. Success in controlling the inflation rate potentially encourages central banks to gradually lower the benchmark interest rates.

In its report titled East Asia and The Pacific Economic Update, October 2023 edition, the World Bank projected Indonesia's economic growth in 2024 to slow to 4.9%. The main factors contributing to the growth slowdown are the decline in global commodity prices affecting Indonesia's export performance and income, as well as the influence of China's economic slowdown. Additionally, the political year of 2024 will also delay investments, particularly in the infrastructure sector. However, the World Bank also assesses that Indonesia has strong economic fundamentals and is capable to overcome existing challenges.

Private consumption, business investment, and public spending are expected to increase after the General Election. The inflation rate is forecasted to increase to 3.20%, higher than 2.6% in 2023 due to rising global energy and food prices, but still controlled within the range of 2.5% plus or minus 1%. Economic growth is expected to slightly decline to an average of 4.9% in 2024-2026 from 5.05% in 2023 mainly because commodity prices have returned to pre-pandemic conditions. This also aligns with Bank Indonesia's prediction,

25. Selamat Datang 2024 Hidup Tak Akan Lebih Mudah, www.cnbcindonesia.com
26. Kondisi Perekonomian Indonesia Menurut Lembaga Keuangan Internasional, www.indonesia.go.id
27. BI Proyeksi Inflasi 2024 Naik ke 3,2 Dua Sektor Jadi Beban, www. finansial.bisnis.com



Team Marketing APLN sedang mendiskusikan program dan promosi penjualan.
APLN Marketing Team discussing sales programs and promotions.

pandemi. Hal ini juga sejalan dengan prediksi Bank Indonesia yang memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2024 yang akan berada dalam kisaran 4,7-5,5%.

PROSPEK INDUSTRI

Tahun 2024 merupakan tahun politik. Sebagian besar pelaku usaha memilih bersikap konservatif dan wait and see dalam mengambil keputusan investasi menunggu transisi pemerintahan baru.

Namun sektor properti nasional diprediksi akan berada pada grafik yang bertumbuh. Sektor properti memiliki potensi besar untuk berkembang sejalan dengan prospek ekonomi dalam negeri serta kemungkinan pemangkasan suku bunga acuan. BI diperkirakan akan mulai memotong suku bunga acuan pada Semester II 2024. Hal ini seiring dengan inflasi yang terkendali pada level 2,6% pada periode Januari 2024, nilai tukar rupiah relatif stabil, dan proyeksi pemangkasan suku bunga acuan bank sentral AS The Fed. Hal ini akan menjadi katalis bagi pertumbuhan sektor properti.[28]

Pemerintah sudah mengeluarkan insentif pembebasan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No 120/2023 dan mulai berlaku pada 21 November 2023. Keputusan pemerintah untuk memberikan insentif di sektor properti karena sektor properti dinilai punya daya ungkit yang luas.[29]

which forecasts Indonesia's economic growth in 2024 in the range of 4.7-5.5%.

INDUSTRY OUTLOOK

2024 is a political year. Most businesses choose to be conservative and wait-and-see approcah in making investment decisions waiting for the transition of the new government.

However, the national property sector is predicted to be on a growth chart. The property sector has great potential to develop in line with the domestic economic outlook and the possibility of cutting the benchmark interest rate. BI is expected to start cutting its benchmark interest rate in Semester II 2024. This is in line with controlled inflation at the level of 2.6% in the January 2024 period, the rupiah exchange rate being relatively stable, and the US Fed's projected cut in the US central bank's benchmark interest rate. This will be a catalyst for the growth of the property sector.

The government has issued incentives for exemption from Government Borne Value Added Tax (PPN-DTP) which are stipulated in Minister of Finance Regulation (PMK) No 120/2023 and came into effect on 21 November 2023. The government's decision to provide incentives in the property sector since the property sector is considered to have power. wide leverage.

28. Dunia Boleh Amburadul Sektor Properti RI Malah Diramal Melaju, www.cnbcindonesia.com
29. Ibid

PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN
Business Prospect and Future Plan

Khusus untuk sektor perumahan komersial, pemerintah memberikan diskon PPN DTP hingga harga rumah Rp5 miliar. Tetapi diskon PPN yang diberikan hanya sampai pada Dasar Pengenaan Pajak (DPP) sebesar Rp2 miliar. Artinya, sisa PPN untuk pembayaran Rp3 miliar tetap ditanggung oleh pembeli. Selain itu, diskon pajak ini juga hanya berlaku untuk satu Nomor Induk Kepegawaian (NIK) atau satu Nomor Pokok Wajib Pajak, serta untuk rumah baru. [30]

Insentif pajak ini berlaku dalam dua periode. Periode pertama dimulai sejak November - 30 Juni 2024 dimana pemerintah akan menanggung 100% PPN tersebut. Periode kedua adalah 1 Juli 2024 - 31 Desember 2024, dimana pemerintah akan menanggung 50% PPN. Insentif PPN DTP diyakini bisa mendorong sektor properti terus bertumbuh.[31]

Lembaga pemeringkat Standard & Poor's (S&P) memperkirakan bahwa berbagai kebijakan pemerintah di sektor properti akan mendukung pertumbuhan penjualan perumahan sebesar 5% hingga 10% pada tahun 2024, khususnya bagi pengembang besar. Kenaikan pertumbuhan penjualan perumahan juga diperkirakan terjadi pada pengembang kelas menengah dan kecil.[32]

Selain kebijakan PPN-DTP, faktor-faktor lain yang diperkirakan turut menjadi pendorong bagi peningkatan kinerja sektor properti pada 2024 ini adalah kenaikan permintaan dari end-user khususnya pada proyek perumahan tapak serta tingkat suku bunga KPR yang diperkirakan akan tetap lebih rendah dibanding sebelum pandemi.[33]

RENCANA KE DEPAN
Perseroan akan terus mengoptimalkan besarnya kebutuhan masyarakat terhadap properti di berbagai kota di Indonesia. Melalui inovasi produk properti dan dukungan infrastruktur terbaik, Perseroan akan terus memastikan bahwa produk-produk Perseroan selalu menjadi referensi dan pilihan konsumen, seperti yang sudah terbukti selama lebih dari 54 tahun perjalanan usaha Perseroan.

For the commercial housing sector, the government provides a VAT DTP discount up to IDR5 billion for the house price. However, the VAT discount given is only up to the Tax Imposition Base (DPP) of IDR2 billion. This means that the remaining VAT for the payment of IDR3 billion is still borne by the buyer. Apart from that, this tax discount also only applies to one Personnel Identification Number (NIK) or one Taxpayer Identification Number, as well as for new homes.

This tax incentive is valid for two periods. The first period started from November - 30 June 2024 where the government will cover 100% of the VAT. The second period is 1 July 2024 - 31 December 2024, when the government will bear 50% VAT. The DTP VAT incentive is believed to encourage the property sector to continue to grow.

Rating agency Standard & Poor's (S&P) estimates that various government policies in the property sector will support housing sales growth of 5% to 10% in 2024, especially for large developers. An increase in housing sales growth is also expected to occur among middle and small class developers.

Apart from the VAT-DTP policy, other factors which are expected to contribute to the increase in property sector performance in 2024 are the increase in demand from end-users, especially for landed housing projects and mortgage interest rates which are expected to remain lower than before thepandemic.

FUTURE PLANS
The Company will continue to optimize the public's demand for property in various cities in Indonesia. Through property product innovations and the best infrastructure support, the Company will continue to ensure that the Company's products are always the reference and choice of consumers, as has been proven for more than 54 years of the Company's business journey.

30. Ibid
31. Ibid
32. Prospek Properti 2024 Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya, www.cnbcindonesia.com
33. Prospek Properti 2024 Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya, www.cnbcindonesia.com

Perseroan optimis akan mencapai kinerja yang lebih baik pada tahun 2024. Perseroan akan terus mendorong sektor pendapatan berulang seperti hotel dan pusat perbelanjaan agar terus tumbuh positif, walaupun ada juga rencana penjualan asset untuk mengurangi beban utang. Di sisi lain, Perseroan juga akan melakukan berbagai inisiatif pemasaran untuk memaksimalkan pendapatan dari proyek-proyek residensial yang sedang berjalan dan mempercepat penyelesaian unit-unit baru. Perseroan telah menjalin berbagai kolaborasi dengan mitra strategis untuk mendukung strategi pertumbuhan di masa mendatang.

The Company is optimistic that it will achieve better performance in 2024. The Company will continue increasing recurring revenues, such as hotels and malls, to grow positively, even though there is also a plan to sell asset to lower debt. On the other hand, the Company will also carry out various marketing initiatives to maximize revenue from ongoing residential projects and accelerate the completion of new units. The Company has collaborated with strategic partners to support future growth strategies.

Perseroan juga berkomitmen untuk terus mendorong efisiensi di berbagai lini bisnis. Strategi ini telah berhasil dilakukan sejak masa pandemi sehingga Perseroan tetap membangun berbagai proyek properti meskipun dalam situasi krisis dengan pengelolaan keuangan yang disiplin dan terukur.

The Company is also committed to continuing to drive efficiency in various business lines. This strategy has been successfully carried out since the pandemic so that the Company continues to build various property projects even in a crisis with disciplined and measurable financial management.

KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.676,7 miliar Penjualan terdiri dari penjualan segmen pusat perbelanjaan, rumah tinggal, apartemen, rumah toko, kios dan gerai, tanah, kantor, dan rumah kantor Sedangkan pendapatan usaha dihasilkan dari pendapatan hotel, sewa, dan lain-lain.

The Company recorded sales and revenues of IDR4,676.7 billion Sales consisted of sales of malls, houses, apartments, shophouses, kiosks and counters, land, offices, and home offices segments While revenues were generated from hotels, rentals, and others.

Pembahasan keuangan berikut ini harus dibaca bersama-sama dengan data keuangan dan operasional tertentu serta laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangannya yang terdapat di dalam laporan tahunan ini. Pembahasan ini berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan (SW Indonesia), dengan opini laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Mata uang penyajian dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan adalah Rupiah (”Rp”), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak. Sistem penulisan angka pada semua tabel menggunakan penulisan angka dalam sistem Bahasa Indonesia.

The following financial discussions must be read together with certain financial and operational data and the consolidated financial statements and notes to the financial statements contained in this annual report. This discussion is based on Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries for the years ended December 31, 2023 and 2022, audited by Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Rekan (SW Indonesia), with their opinion stating that the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2023, as well as the consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The reporting currency of the Company’s consolidated financial statements is Rupiah (“IDR”), which is also the functional currency of the Company and its subsidiaries. The writing of numbers in all tables uses the writing of numbers in Bahasa Indonesia.



Team Marketing APLN sedang mendiskusikan terkait penjualan.
APLN's marketing team discussing sales.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.676,7 miliar, turun 46,0% dibandingkan Rp8.663,8 miliar pada tahun 2022. Penjualan terdiri dari penjualan segmen pusat perbelanjaan, rumah tinggal, apartemen, rumah toko, kios dan gerai, tanah, kantor, dan rumah kantor. Sedangkan pendapatan usaha dihasilkan dari pendapatan hotel, sewa, dan lain-lain.

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Sales and Revenues

The Company recorded sales and revenues of IDR4,676.7 billion, a decrease of 46.0% compared to IDR8,663.8 billion in 2022. Sales consisted of sales of malls, houses, apartments, shophouses, kiosks and counters, land, offices, and home offices segments. While revenues were generated from hotels, rentals, and others.

(Dalam miliar Rp) (In billion IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha	2023	2022	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues
Penjualan				**Sales**
Pusat Perbelanjaan	1.300,0	4.082,5	(68.2)	Mall
Rumah tinggal	1.183,7	1.014,5	16.7	Houses
Apartemen	483,8	1.737,2	(72.2)	Apartments
Rumah toko	129,0	57,7	123.6	Shophouses
Kios dan gerai	40,8	57,8	(29.4)	Kiosks and counters
Tanah	32,6	102,1	(68.1)	Land
Kantor	15,8	132,9	(88.1)	Offices
Rumah kantor	15,7	16,6	(5.4)	Home offices
Subjumlah	3.201,4	7.201,3	(55.5)	Sub-Total

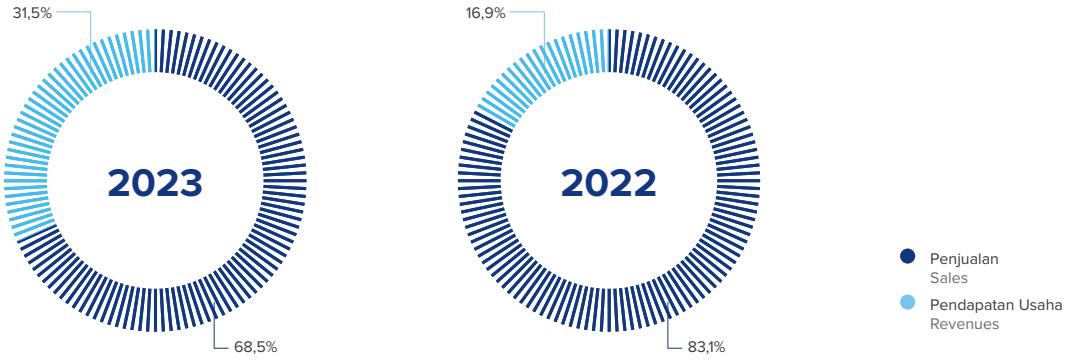
KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

(Dalam miliar Rp) (In billion IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha	2023	2022	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues
Pendapatan Usaha				**Revenues**
Hotel	911,1	709,0	28,5	Hotels
Sewa	545,3	728,4	(25,1)	Rent
Lain-lain	18,9	25,1	(24,7)	Others
Subjumlah	1.475,3	1.462,5	0,9	Sub-Total
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	**4.676,7**	**8.663,8**	**(46,0)**	**Total Sales and Revenues**

Komposisi Penjualan dan Pendapatan Usaha 2023-2022
Composition of Sales and Revenue 2023-2022

(dalam persentase) I (in percentage)



Penjualan

Pengakuan penjualan sebesar Rp3.201,4 miliar, turun 55,5% dibandingkan Rp7.201,3 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan pengakuan penjualan terjadi hampir di semua segmen kecuali rumah tinggal dan rumah toko. Penurunan yang signifikan terjadi pada penjualan pusat perbelanjaan yang turun 68,2% dari Rp4.082,5 miliar menjadi Rp1.300,0 miliar dan penjualan apartemen yang turun 72,2% dari Rp1.737,2 miliar menjadi Rp483,8 miliar.

Berdasarkan kontribusi pengakuan penjualan per segmen, Segmen pusat perbelanjaan menyumbang 41%, disusul rumah tinggal (37%), apartemen (15%), dan rumah toko (4%). Segmen kios dan gerai, tanah, kantor, dan rumah kantor masing-masing berkontribusi di bawah 2%.

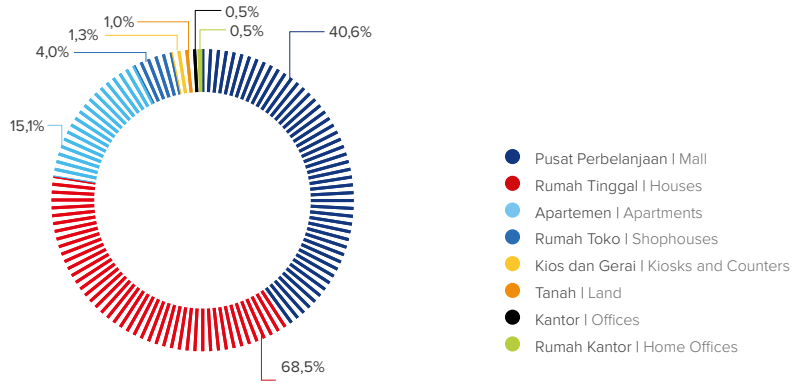
Sales

Sales recognition amounted to IDR3,201.4 billion, a decrease of 55.5% compared to IDR7,201.3 billion in the previous year. The decrease in sales recognition occurred in almost all segments except houses and shophouses. A significant decline occurred in sale of mall which decreased by 68.2% from IDR4,082.5 billion to IDR1,300.0 billion and sales of apartment which decreased by 72.2% from IDR1,737.2 billion to IDR483.8 billion.

Based on sales recognition contribution per segment, the mall segment contributed 41%, followed by houses (37%), apartments (15%), and shophouses (4%). The kiosk and counter, land, office, and home office segments each contributed below 2%.

Kontribusi Segmen terhadap Penjualan
Segment Contribution to Sales

(dalam persentase) | (in percentage)

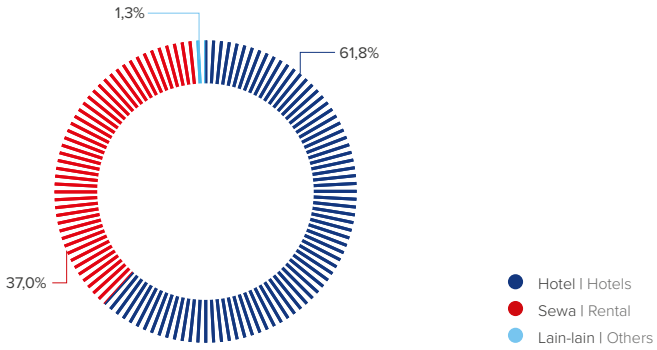


Pendapatan usaha sebesar Rp1.475,3 miliar, naik 0,9% dari Rp1.462,6 miliar pada tahun 2022. Pendapatan usaha terdiri dari pendapatan hotel yang naik 28,5% dari Rp709,0 miliar menjadi Rp911,1 miliar, pendapatan sewa yang turun 25,1% dari Rp728,4 miliar menjadi Rp545,3 miliar, dan pendapatan lain-lain yang turun 24,7% dari Rp25,1 miliar menjadi Rp18,9 miliar.

Recurring revenues amounted to IDR1,475.3 billion, an increase of 0.9% from IDR1,462.6 billion in 2022. Recurring revenues consisted of hotel revenue which increased by 28.5% from IDR709.0 billion to IDR911.1 billion, rental revenue which decreased by 25.1% from IDR728.4 billion to IDR545.3 billion, and other revenue which decreased by 24.7% from IDR25.1 billion to IDR18.9 billion.

Kontribusi Segmen terhadap Pendapatan Usaha
Segment Contribution to Revenues

(dalam persentase) | (in percentage)



Secara pasar geografis, properti Perseroan di Jakarta memberikan kontribusi penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp2.364,4 miliar, turun 53,3% dibandingkan Rp5.062,3 miliar pada tahun 2022. Properti di Medan mencatat penjualan dan pendapatan sebesar Rp439,3 miliar, turun74,3% dari Rp1.706,6 miliar, disusul Jawa Barat sebesar Rp1.496,0 miliar, turun 6,4% dari Rp1.598,0 miliar, Bali (Rp308,2 miliar), Batam (Rp36,2 miliar), dan Balikpapan (Rp32,6 miliar).

In terms of geographical market, the Company's properties in Jakarta contributed sales and recurring revenues of IDR2,364.4 billion, a decrease of 53.3% compared to IDR5,062.3 billion in 2022. Properties in Medan recorded sales and revenues of IDR439.3 billion, down 74.3% from IDR1,706.6 billion, followed by West Java with IDR1,496.0 billion, down 6.4% from IDR1,598.0 billion, Bali (IDR308.2 billion), Batam (IDR36.2 billion), and Balikpapan (IDR32.6 billion).

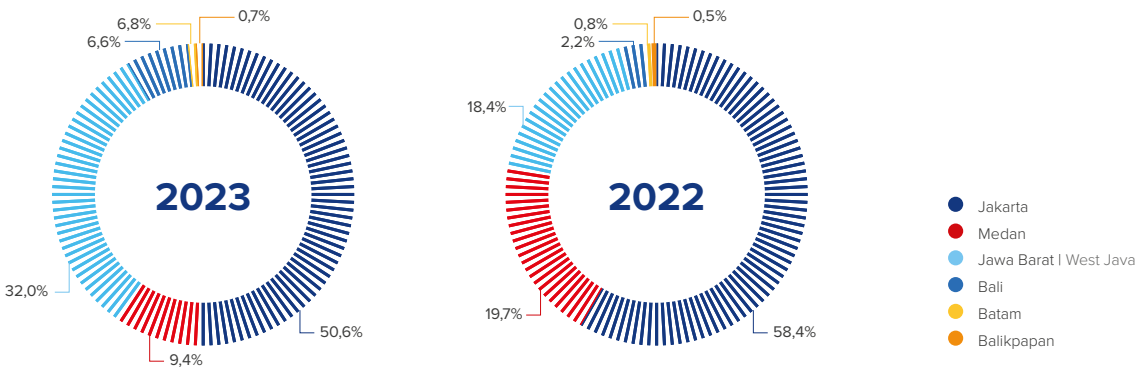
KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

(Dalam miliar Rp) (In billion IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis	2023	2022	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues by Geographical Market
Jakarta	2.364,4	5.062,3	(53,3)	Jakarta
Medan	439,3	1.706,6	(74,3)	Medan
Jawa Barat	1.496,0	1.598,0	(6,4)	West Java
Bali	308,2	188,4	63,6	Bali
Batam	36,2	67,2	(46,1)	Batam
Balikpapan	32,6	41,3	(21,1)	Balikpapan
Jumlah	4.676,7	8.663,8	(46,0)	Total

Komposisi Penjualan dan Pendapatan Usaha 2023-2022
Composition of Sales and Revenue 2023-2022

(dalam persentase) I (in percentage)



Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar Rp2.709,0 miliar, turun 28,6% dari Rp3.795,7 miliar pada tahun 2022.

- Beban pokok penjualan (BPP) turun 37,3% dari Rp3.019,0 miliar menjadi Rp1.892,5 miliar terutama karena penurunan signifikan pada BPP pusat perbelanjaan sebesar 40,6% dari Rp1.056,6 miliar menjadi Rp627,8 miliar dan BPP apartemen sebesar 74,2% dari Rp1.055,0 miliar menjadi Rp272,2 miliar.
- Beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, dan lainnya naik 5,1% dari Rp776,7 miliar menjadi Rp816,6 miliar terutama karena beban langsung hotel naik 30,5% dari Rp262,3 miliar menjadi Rp342,2 miliar.

Cost of Sales and Direct Costs

Cost of sales and direct costs amounted to IDR2,709.0 billion, a decrease of 28.6% from IDR3,795.7 billion in 2022.

- Cost of sales (BPP) decreased by 37.3% from IDR3,019.0 billion to IDR1,892.5 billion mainly due to a significant decrease in BPP of malls of 40.6% from IDR1,056.6 billion to IDR627.8 billion and BPP of apartments of 74.2% from IDR1,055.0 billion to IDR272.2 billion.
- Direct costs consisting of depreciation, hotel and other costs increased by 5.1% from IDR776.7 billion to IDR816.6 billion, mainly due to hotel direct costs which increased by 30.5% from IDR262.3 billion to IDR342.2 billion.

Laba Kotor

Kegiatan usaha Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp1.967,6 miliar, turun 59,6% dari Rp4.868,2 miliar pada tahun 2022. Marjin laba kotor turun dari 56,2% menjadi 42,1%.

Beban Usaha dan Beban Keuangan

Beban usaha dan beban keuangan terdiri dari beban penjualan, beban umum dan administrasi, beban bunga dan biaya keuangan, dan beban pajak final, secara total sebesar Rp1.828,7 miliar, turun 21,1% dari Rp2.318,4 miliar pada tahun 2022.

Penghasilan Keuangan dan Penghasilan Lain

Penghasilan keuangan dan penghasilan lain terdiri dari penghasilan bunga, laba instrumen keuangan derivatif, bagian laba neto entitas asosiasi, laba penjualan aset tetap neto, dan keuntungan lain neto, secara total sebesar Rp1.085,9 miliar terutama karena Perseroan mencatat keuntungan lainnya neto sebesar Rp1.067,4 miliar. Pada tahun 2022, Perseroan mencatat kerugian lainnya neto sebesar Rp490,6 miliar.

Laba Sebelum Pajak dan Laba Tahun Berjalan

Laba sebelum pajak sebesar Rp1.224,8 miliar, turun 47,3% dari Rp2.324,7 miliar pada tahun 2022.

Beban pajak penghasilan neto sebesar Rp60,3 miliar, naik 8,1% dari Rp55,8 miliar. Perseroan menghasilkan laba tahun berjalan sebesar Rp1.164,5 miliar, turun 48,7% dari Rp2.268,9 miliar pada tahun 2022.

Penghasilan Komprehensif Lain dan Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Perseroan mencatat penghasilan komprehensif lain – setelah dikurangi pajak sebesar Rp3,8 miliar. Pada tahun 2022, Perseroan mencatat rugi komprehensif lain sebesar Rp199,0 miliar. Dengan demikian, Perseroan membukukan jumlah laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp1.168,3 miliar, turun 43,6% dari Rp2.070,0 pada tahun 2022.

Gross Profit

The company's operating activities generated a gross profit of IDR1,967.6 billion, a decrease of 59.6% from IDR4,868.2 billion in 2022. The gross profit margin decreased from 56.2% to 42.1%.

Operating and Financial Expenses

Operating and finance expenses consist of selling expenses, general and administrative expenses, interest expenses and financial charges, and final tax expenses, in total amounted to IDR1,828.7 billion, a decrease of 21.1% from IDR2,318.4 billion in 2022.

Financial and Other Income

Financial and other income consist of interest income, gain on derivative financial instruments, share in net profit of associates, gain on sale of fixed assets net, and other gains net, in total amounted to IDR1,085.9 billion mainly due to the Company recorded other gains net amounted to IDR1,067.4 billion. In 2022, the Company recorded other losses net of IDR490.6 billion.

Profit Before Tax and Profit for the Year

Profit before tax amounted to IDR1,224.8 billion, decreased by 47.3% from IDR2,324.7 billion in 2022.

Income tax expense – net amounted to IDR60.3 billion, an increase of 8.1% from IDR55.8 billion. The Company obtained profit for the year of IDR1,164.5 billion, decreased by 48.7% from IDR2,268.9 billion in 2022.

Other Comprehensive Income and Total Comprehensive Income for the Year

The company recorded other comprehensive income – net of tax of IDR3.8 billion. In 2022, the Company recorded other comprehensive loss of IDR199.0 billion. Therefore, the Company recorded a total comprehensive income for the year of IDR1,168.3 billion, decreased by 43.6% from IDR2,070.0 in 2022.

KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Aset

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2023 sebesar Rp28.327,5 miliar, turun 1,0% dibandingkan Rp28.617,8 miliar pada periode yang sama tahun 2022.

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Assets

The Company's total assets as of December 31, 2023, amounted to IDR28,327.5 billion, decreased by 1.0% compared to IDR28,617.8 billion in the same period of 2022.

(Dalam miliar Rp) (In billion IDR)

Aset	2023	2022	Deviasi Deviation (%)	Assets
Aset Lancar	11.110,9	11.303,4	(1,7)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	17.216,7	17.314,4	(0,6)	Non-Current Assets
Jumlah Aset	28,327,6	28.617,8	(1,0)	Total Assets

Aset Lancar

Aset lancar sebesar Rp11.110,9 miliar, turun 1,7% dari Rp11.303,4 miliar. Penurunan aset lancar terutama terjadi pada kas dan setara kas yang turun 30,1% dari Rp1.099,2 miliar menjadi Rp768,4 miliar, dan piutang usaha kepada pihak ketiga – neto sebesar 22,8% dari Rp590,9 miliar menjadi Rp456,2 miliar.

Sebaliknya, terdapat kenaikan pada persediaan aset real estat sebesar 3,9% dari Rp7.170,4 miliar menjadi Rp7.449,0 miliar karena penambahan bangunan dalam penyelesaian seiring dengan *progress* pengembangan proyek Podomoro City Deli Medan, Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro Parkland Karawang, dan Borneo Bay Residence Balikpapan, serta reklasifikasi dari aset tanah belum dikembangkan menjadi tanah yang sedang dikembangkan.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar sebesar Rp17.216,7 miliar, turun 0,6% dari Rp17.314,4 miliar terutama disebabkan oleh:

- Persediaan aset real estat turun 6,9% dari Rp4.575,4 miliar menjadi Rp4.258,7 miliar karena adanya reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi tanah sedang dikembangkan di proyek Grand Taruma Karawang.
- Properti investasi – neto turun 10,4% dari Rp7.009,0 miliar menjadi Rp6.278,4 miliar terutama karena penjualan Mal Neo Soho dengan nilai Rp1.300,0 miliar.

Sebaliknya, aset keuangan lainnya naik 294,9% dari Rp382,3 miliar menjadi Rp1.509,6 miliar karena kenaikan rekening bank yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan utang bank jangka panjang sebesar Rp1.219,8 miliar.

Current Assets

Current assets amounted to IDR11,110.9 billion, a decrease of 1.7% from IDR11,303.4 billion. The decrease in current assets mainly occurred in cash and cash equivalents which decreased by 30.1% from IDR1,099.2 billion to IDR768.4 billion, and trade receivables from third parties - net by 22.8% from IDR590.9 billion to IDR456.2 billion billion.

Conversely, there was an increase in real estate assets inventories of 3.9% from IDR7,170.4 billion to IDR7,449.0 billion due to additional buildings under construction in line with the development progress of the Podomoro City Deli Medan, Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro Parkland Karawang, and Borneo Bay Residence Balikpapan projects, as well as the reclassification of land not yet development assets into land under construction.

Non-Current Assets

Non-current assets amounted to IDR17,216.7 billion, a decrease of 0.6% from IDR17,314.4 billion, mainly due to:

- Real estate assets inventories decreased by 6.9% from IDR4,575.4 billion to IDR4,258.7 billion due to the reclassification of land not yet development assets into land under development in the Grand Taruma Karawang project.
- Investment property – net decreased by 10.4% from IDR7,009.0 billion to IDR6,278.4 billion, mainly due to the sale of Neo Soho Mall for IDR1,300.0 billion.

Conversely, other financial assets increased by 294.9% from IDR382.3 billion to IDR1,509.6 billion due to an increase in restricted cash in banks in relation to the long-term bank loans of IDR1,219.8 billion.

Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2023 sebesar Rp14.876,1 miliar, turun 7,9% dibandingkan Rp16.148,2 miliar pada periode yang sama tahun 2022.

Liabilities

The Company's total liabilities as of December 31, 2023, amounted to IDR14,876.1 billion, a decrease of 7.9% compared to IDR16,148.2 billion in the same period in 2022.

(Dalam miliar Rp) (In billion IDR)

Liabilitas	2023	2022	Deviasi Deviation (%)	Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	8.538,4	5.771,6	47,9%	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	6.337,8	10.376,7	(38,9%)	Non-current Liabilities
Jumlah Liabilitas	14.876,1	16.148,2	(7,9%)	Total Liabilities

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek sebesar Rp8.538,4 miliar, naik 47,9% dari Rp5.771,6 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama karena:

- Utang obligasi sebesar Rp2.028,9 miliar (2022: Nihil) yang merupakan saldo utang obligasi Senior Notes Tahun 2017 yang akan jatuh tempo pada tahun 2024.
- Kenaikan utang bank jangka panjang – yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar 409,6% dari Rp471,1 miliar menjadi Rp2.400,9 miliar karena Perseroan mengambil fasilitas *bridging loan* jangka menengah dari bank.

Sebaliknya, terdapat penurunan pada uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka – bagian yang direalisasikan dalam satu tahun sebesar 47,5% dari Rp2.390,7 miliar menjadi Rp1.255,7 miliar. Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, kios dan gerai, rumah kantor, dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang sebesar Rp6.337,8 miliar, turun 38,9% dari Rp10.376,7 miliar. Penurunan liabilitas jangka panjang terutama karena Perseroan melakukan pembelian kembali (buyback) sebagian Senior Notes Tahun 2017.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2023 sebesar Rp13.451,4 miliar, naik 7,9% dari Rp12.469,6 miliar pada akhir tahun 2022 terutama karena kenaikan saldo laba yang tidak ditentukan penggunaannya dari Rp6.103,5 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp7.183,8 miliar.

Current Liabilities

Current liabilities amounted to IDR8,538.4 billion, increased by 47.9% from IDR5,771.6 billion. The increase in current liabilities was mainly due to:

- Bond payable amounted to IDR2,028.9 billion (2022: Nil) as the balance of Senior Notes Year 2017 which will mature in 2024.
- Increased in long-term bank loans – current maturity by 409.6% from IDR471.1 billion to IDR2,400.9 billion since the Company acquired a medium-term bridging loan facilities from the bank.

Conversely, there was a 47.5% decrease in advances from customers and unearned revenues – realized within one year from IDR2,390.7 billion to IDR1,255.7 billion. Advances from customers - sales represent the sale of apartments, offices, houses, kiosks and counters, home offices, and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Non-current Liabilities

Non-current liabilities amounted to IDR6,337.8 billion, decreased by 38.9% from IDR10,376.7 billion. The decrease in non-current liabilities was mainly due to the Company buying back part of its 2017 Senior Notes.

Equity

The Company's total equity at end of 2023 was IDR13,451.4 billion, an increase of 7.9% from IDR12,469.6 billion at end of 2022 mainly due to an increase in unappropriated retained earnings from IDR6,103.5 billion in 2022 to IDR7,183.8 billion.

KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir tahun 2023 sebesar Rp768,4 miliar, turun 30,1% dibandingkan posisi akhir tahun 2022 sebesar Rp1.099,2 miliar.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

The balance of the Company's cash and cash equivalents at end of 2023 amounted to IDR768.4 billion, a decrease of 30.1% compared to the position at end of 2022 of IDR1,099.2 billion.

(Dalam miliar Rp) (In billion IDR)

Arus Kas	2023	2022	Deviasi Deviation (%)	Cash Flows
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	988,8	2.516,9	(60,7)	Net cash provided by operating activities
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(1.315,0)	(211,0)	523,2	Net cash used in investing activities
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(6,1)	(2.271,8)	(99,7)	Net cash used in financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(332,3)	34,1	(1.074,5)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	1.099,2	1.062,2	3,5	Cash and cash equivalents at beginning of year
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1,5	2,9	(48,3)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	768,4	1.099,2	(30,1)	Cash and cash equivalents at end of year

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2023, kas yang diperoleh dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan - neto sebesar Rp4.880,8 miliar (2022: Rp6.863,3 miliar).

Kas tersebut digunakan untuk pembayaran kas kepada karyawan sebesar Rp557,4 miliar (2022: Rp554,5 miliar), pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya sebesar Rp2.705,8 miliar (2022: Rp2.707,2 miliar), pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp627,2 miliar (2022: Rp1.082,9 miliar), dan pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp1,7 miliar (2022: Rp1,8 miliar).

Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi pada akhir tahun 2023 sebesar Rp988,8 miliar (2022: Rp2.516,9 miliar).

Cash Flows from Operating Activities

In 2023, cash provided by operating activities came from cash receipts from customers – net amounted to IDR4,880.8 billion (2022: IDR6,863.3 billion).

The cash was used for cash paid to employees of IDR557.4 billion (2022: IDR554.5 billion), cash paid to suppliers and other operational expenses of IDR2,705.8 billion (2022: IDR2,707.2 billion), interest and financial charges paid of IDR627.2 billion (2022: IDR1,082.9 billion), and income tax paid of IDR1.7 billion (2022: IDR1.8 billion).

Net cash provided by operating activities at end of 2023 was IDR988.8 billion (2022: IDR2,516.9 billion).

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penerimaan dari pengembalian investasi pada entitas asosiasi, penerimaan bunga, penerimaan dividen entitas asosiasi, hasil penjualan aset tetap, dan pengembalian aset keuangan lainnya investasi saham dan unit, secara total sebesar Rp421,7 miliar.

Kas tersebut digunakan untuk penempatan aset keuangan lainnya – rekening yang dibatasi penggunaannya, penambahan investasi pada entitas asosiasi, peningkatan piutang lain-lain kepada pihak berelasi, penempatan aset keuangan lainnya – deposito berjangka, perolehan aset tetap, perolehan properti investasi, pengembalian aset keuangan lainnya – investasi saham dan unit, dan pembayaran biaya yang ditangguhkan, secara total sebesar Rp1.736,8 miliar.

Cash Flows from Investment Activities

Cash used for investment activities obtained from receipts from return of investment in associates, interest received, dividend received from associates, proceeds from sale of property and equipment, and withdrawal of other financial assets - investment in shares and units, in total amounted to IDR421.7 billion.

The cash is used for placement of other financial assets – restricted cash in banks, additional of investments in associates, addition in other receivables from related parties, withdrawal of other financial assets – time deposits, acquisitions of poperty and equipment, acquisitions of investment properties, withdrawal of other financial assets – investment in shares and units, and payment of deferred charges, in total amounted to IDR1,736.8 billion.

Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi pada akhir tahun 2023 sebesar Rp6,1 miliar (2022: Rp211,0 miliar).

Net cash used for investment activities at end of 2023 amounted to IDR6.1 billion (2022: IDR211.0 billion).

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas digunakan untuk aktivitas pendanaan berasal dari penerimaan utang bank jangka panjang dan jangka pendek sebesar Rp3.063,9 miliar.

Kas tersebut digunakan untuk pembayaran pembelian kembali utang obligasi, pembayaran utang jangka pendek dan jangka panjang, pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali, pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi, pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali, dan penurunan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali, secara total sebesar Rp3.070,0 miliar.

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2023 sebesar Rp6,1 miliar (2022: Rp2.271,8 miliar).

Cash Flow from Financing Activities

Cash used for financing activities provided from proceeds from long-term and short-term bank loans amounted to IDR3,063.9 billion.

The cash is used for payment of buyback bonds payable, payment of short-term and long-term bank loans, payment of dividends to non-controlling interests, payment of other payables to related parties, withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests, and withdrawal share capital contribution of non-controlling interests, in total amounted to IDR3,070.0 billion.

Net cash used in financing activities in 2023 amounted to IDR6,1 billion (2022: IDR2,271.8 billion).

INFORMASI MATERIAL LAINNYA

OTHER MATERIAL INFORMATION

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektabilitas Piutang

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perseroan dapat dianalisis berdasarkan rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek melalui rasio kas dan rasio lancar. Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk melunasi seluruh kewajiban yang ada dengan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya.

Ability To Pay Debts And Receivables Collectiblity Rate

Ability to Pay Debts

The Company's ability to pay debts can be analyzed based on liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios indicate the ability of the Company to meet its current liabilities through cash ratio and current ratio. The solvency ratio shows the Company's ability to pay off all existing liabilities by using all its assets.

Rasio-Rasio Keuangan	2023	2022	Financial Ratios
RASIO LIKUIDITAS			**LIQUIDITY RATIOS**
Rasio lancar (X)	1,30	1,96	Current ratio (X)
Rasio cepat (X)	0,39	0,65	Quick ratio (X)
Rasio kas (X)	0,09	0,19	Cash ratio (X)
RASIO SOLVABILITAS			**SOLVENCY RATIOS**
Rasio utang terhadap ekuitas (%)	110,6%	129,5%	Debt-to-equity ratio (%)
Rasio utang (%)	52,5%	56,4%	Debt ratio (%)
RASIO RENTABILITAS			**PROFITABILITY RATIOS**
Marjin laba kotor (%)	42,1%	56,2%	Gross profit margin (%)
Marjin laba neto (%)	24,9%	26,2%	Net profit margin (%)

KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dapat diukur melalui rasio-rasio likuiditas. Rasio lancar Perseroan pada tahun 2023 turun dari 1,96x pada tahun 2022 menjadi 1,30x karena kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar 47,9%, sementara aset lancar hanya naik 1,7%. Rasio cepat sebesar 0,39, turun dibandingkan 0,65 pada tahun 2022. Perseroan meyakini kemampuannya untuk menyelesaikan pembayaran kewajiban jangka pendeknya yang akan jatuh tempo dalam 12 bulan ke depan dengan aset lancar yang dimilikinya.

The Company's ability to fulfill its current liabilities can be measured through the liquidity ratios. The Company's current ratio in 2023 decreased from 1.96x in 2022 to 1.30x due to an increase in current liabilities of 47.9%, while current assets only increased by 1.7%. The quick ratio was 0.39, down compared to 0.65 in 2022. The Company believes its ability to settle the payment of its current liabilities due in the next 12 months with its current assets.

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjang ditunjukkan melalui rasio-rasio solvabilitas. Rasio liabilitas terhadap ekuitas sebesar 110,6%, turun dari 129,5% karena kenaikan liabilitas Perseroan. Rasio utang sebesar 52,5%, turun dari 56,4% pada tahun 2022 karena kenaikan aset sebesar 1,0% sementara kenaikan liabilitas sebesar 47,9%. Perseroan tidak memiliki kesulitan untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya dengan modal dan aset yang dimiliki.

The Company's ability to meet its non-current liabilities is shown by the solvency ratios. The debt-to-equity ratio was 110.6%, down from 129.5% due to the increase in the Company's liabilities. The debt ratio was 52.5%, down from 56.4% in 2022 due to an increase in assets of 1.0% while an increase in liabilities of 47.9%. The Company has no difficulty meeting its non-current liabilities with its equity and assets.

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam waktu periode tertentu. Rentabilitas Perseroan ditinjau dari marjin laba neto di tahun 2023 adalah 24,9%, turun dari 26,2% dan marjin laba kotor sebesar 42,1%, turun dari 56,2% pada tahun 2022.

The profitability ratio indicates the company's ability to generate income in a certain period. The Company's profitability in terms of net profit margin in 2023 was 24.9%, a decrease compared to 26.2% in 2022 and a gross profit margin of 42,1%, a decrease compared to 56,2% in 2022.

Tingkat Kolektabilitas Piutang
Pada akhir tahun 2023, jumlah piutang usaha Perseroan sebesar Rp456,2 miliar, turun 22,8% dibandingkan posisi tahun 2022 sebesar Rp590,9 miliar.

Berdasarkan penelaahan atas status piutang Perseroan pada akhir tahun, Perseroan memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah piutang tersebut masih dapat ditagih.

Receivables Collectibility Rate
At the end of 2023, the Company's trade receivables reached IDR590.9 billion, decreased by 22.8% compared to the balance in 2022 of IDR590.9 billion.

Based on the review of the Company's receivables status at the end of the year, the Company decided that there are no significant changes in credit quality and the amounts of these accounts receivable are collectible.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha serta memaksimalkan nilai pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Dalam pengembangan proyek-proyek baru, Perseroan tetap menjaga struktur permodalan yang *prudent* dan posisi keuangan yang sehat. Direksi secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perseroan dan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Management Policy on Capital Structure
The Company manages capital risk to ensure the ability to continue business sustainability and to maximize shareholders' value through the optimization of the balance of debt and equity.

In developing new projects, the Company maintains a prudent capital structure and sound financial position. The BOD periodically reviews the Company's capital structure and considers the related cost of capital and risks.

Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari pinjaman neto dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali. Rasio pinjaman neto terhadap modal (*gearing ratio*) pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 50% dan 59%.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Perseroan mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain:

- PT Total Bangun Persada Tbk,
- PT Pembangunan Perumahan Tbk,
- KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan,
- PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi,
- PT Saeti Concretindo Wahana,
- PT Adhi Karya Tbk,
- PT Totalindo Eka Persada,
- PT Airmas Asri,
- PT Panca Mitra Abadi,
- PT Pakubumi Semesta,
- PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan
- PT Holcim Beton.

Nilai ikatan material untuk investasi barang modal pada tahun 2023 sebesar Rp794,7 miliar yang merupakan pembayaran konstruksi kepada kontraktor (2022: RP928,5 miliar)

Sumber Dana dan Denominasi Mata Uang

Sumber dana yang digunakan untuk memenuhi ikatan di atas berasal dari sumber internal maupun eksternal Perseroan. Secara historis Perseroan memiliki tingkat *leverage* yang baik dan mampu membiayai belanja modal.

Mitigasi Risiko dari Mata Uang Asing

Perseroan tidak melakukan perikatan kontrak dalam mata uang asing sehingga tidak diperlukan mitigasi risiko nilai tukar mata uang asing.

Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity of the equity holder of the parent and non-controlling interests. The net debt to capital ratio (gearing ratio) as of 2023 and 2022 are 50% and 59% respectively.

Material Commitments for Capital Expenditure

The Company entered into several construction agreements with their main contractors which included:

- PT Total Bangun Persada Tbk,
- PT Pembangunan Perumahan Tbk,
- KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan,
- PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi,
- PT Saeti Concretindo Wahana,
- PT Adhi Karya Tbk,
- PT Totalindo Eka Persada,
- PT Airmas Asri,
- PT Panca Mitra Abadi,
- PT Pakubumi Semesta,
- PT Nusa Raya Cipta Tbk, and
- PT Holcim Beton.

The amount of material commitments for capital expenditure in 2023 was IDR794.7 billion, representing construction payments to contractors (2022: IDR928.5 billion).

Sources of Funding and Currency Denomination

Sources of funding used to meet the aforementioned commitments came from the Company's internal and external sources. Historically, the Company has a sound leverage level and is capable of financing its capital expenditure.

Foreign Currency Risk Mitigation

The Company did not enter into contracts in foreign currencies so that mitigation of foreign currency risk was not required.

KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

Realisasi Investasi Barang Modal

Perseroan melaksanakan kegiatan investasi barang modal terutama adalah untuk kegiatan konstruksi, pengembangan lahan aset real estat, serta perolehan aset tetap dan properti investasi. Investasi barang modal tahun 2023 adalah sebagai berikut:

Realized Capital Goods Investment

The Company's capital expenditures are primarily for construction activities, real estate asset development, as well as acquisition of fixed assets and investment properties. Capital expenditures in 2023 were as follows:

(Dalam milliar Rp) (In billion IDR)

Jenis Investasi Barang Modal Type of Capital Investment	**Nilai Investasi** Investment Value
Konstruksi|Construction	1.063,5
Perolehan properti investasi| Acquisition of investment properties	92,9
Perolehan aset tetap|Acquisition of property and equipment	26,3
Pengembangan Lahan|Land development	50,4
JUMLAH | TOTAL	1.923,4

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada informasi atau fakta yang material setelah tanggal laporan akuntan.

SUBSEQUENT EVENTS

No material information or facts after the date of the accountant's report.

PROSPEK USAHA

Uraian mengenai prospek usaha dan rencana Perseroan ke depan disajikan pada bagian lain dari bab Analisis dan Pembahasan Manajemen.

BUSINESS PROSPECT

Description on the Company's business prospects and future plan is presented in another section of Management Discussion and Analysis chapter.

ASPEK PEMASARAN

MARKETING

Strategi Pemasaran

Departemen Sales & Marketing bertanggung jawab untuk menentukan *marketing campaign* yang sesuai dengan rencana penjualan dan penyewaan untuk setiap pengembangan, merencanakan dan mengatur presentasi yang efisien secara berkala, melakukan riset pemasaran, merumuskan strategi harga, mengumpulkan dan mengelola *database*, memperhatikan saran konsumen, serta menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pemasaran.

Untuk memperkenalkan proyek baru, Perseroan secara teratur melakukan kegiatan promosi sesuai dengan rencana *marketing campaign* baik secara luring maupun daring. Pengembangan penjualan secara daring menjadi fokus utama sejak tahun 2020. Secara serius, Perseroan menyiapkan infrastruktur transaksi pemesanan daring dengan meluncurkan *online booking* sebagai salah satu strategi adaptif berdasarkan kebutuhan konsumen. Transaksi pemesanan daring akan terus mengalami pengembangan dan peningkatan sesuai dengan kondisi pasar properti Indonesia. Umumnya, biaya penjualan untuk sebuah proyek pengembangan berkisar 4% hingga 7%.

Marketing Strategy

Sales & Marketing Department is responsible for determining marketing campaign appropriate with sales and rental plans for each development, planning and arranging efficient presentations on a regular basis, conducting marketing research, formulating pricing strategies, collecting, and managing databases, paying attention to consumer suggestions, and preparing feasibility studies based on marketing analysis.

To introduce new projects, the Company regularly engages in promotional activities in accordance with marketing campaign plans both offline and online. The development of online sales was the focus from 2020. The Company solemnly prepared an online ordering transaction infrastructure by launching online booking as an adaptive strategy based on consumer needs. Online ordering transaction will continue to develop and improve in accordance with the conditions of Indonesian property market. Typically, the cost of selling for a development project ranges from 4% to 7%.

Untuk memasarkan propertinya, Perseroan juga menggunakan perantara properti pihak ketiga yang tidak terkait, agen real estat, dan konsultan eksternal. Perseroan melakukan kegiatan pemasaran yang ditargetkan di semua segmen pelanggan di kota-kota besar di Indonesia.

Strategi Harga

Perseroan menetapkan harga properti berdasarkan sejumlah kriteria, termasuk lokasi properti, target pasar, ukuran properti yang disewakan atau dijual, fasilitas yang disediakan dan kondisi pasar umum yang berlaku pada saat penetapan harga. Perseroan melibatkan konsultan pihak ketiga baik internasional maupun domestik untuk mengevaluasi strategi pemasaran dan penetapan harga.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI TAHUN 2023 DAN TARGET 2024

Target and Pencapaian 2023

Saat ini Perseroan tidak mengungkapkan target-target keuangan kepada publik mempertimbangkan tingkat kompetisi yang ketat di pasar. Perseroan berupaya meningkatkan kinerjanya menjadi lebih baik dari tahun ke tahun. Pada tahun 2023, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha Rp4.676,7 miliar, turun 46,0% dibandingkan Rp8.663,8 miliar pada tahun 2022 dan laba tahun berjalan sebesar Rp1.164,5 miliar, turun 48,7% dari Rp2.268,9 miliar pada tahun 2022 di tengah tren penurunan daya beli masyarakat.

Perseroan mengoptimalkan permintaan rumah tinggal tapak yang masih tinggi sehingga penjualan rumah tapak dapat meningkat menjadi Rp1.183,7 miliar dibandingkan Rp1.014,5 miliar pada tahun sebelumnya. Sementara pendapatan berulang dari bisnis hotel dan pusat perbelanjaan mencapai Rp1.475,3 miliar, relatif sama dengan Rp1.462,5 miliar pada tahun 2022.

Salah satu upaya Perseroan untuk meningkatkan penjualan di tahun 2023 adalah menyelenggarakan berbagai program penjualan untuk menarik minat konsumen dengan bekerja sama dengan pihak lain seperti bank dan lembaga penyedia KPR lainnya, serta mengadakan seminar untuk menyosialisasikan kebijakan dan insentif pemerintah terbaru di bidang properti.

Perseroan berupaya meningkatkan profitabilitas dengan menerapkan cost saving dengan mengevaluasi kembali biaya-biaya yang tidak efisien, meningkatkan penjualan barang jadi yang siap dijual, dan meningkatkan pendapatan berulang Perseroan melalui strategi pemasaran.

To market its properties, the Company also utilizes unrelated third-party property brokers, real estate agents and external consultants. The Company conducts marketing activities targeted across all costumer segments in the major cities in Indonesia.

Pricing Strategy

The Company sets the property prices initially based on several criteria, including property location, target market, size of the property being leased or sold, facilities provided and general market conditions in effect at the time of pricing. The Company regularly engages international and domestic third-party consultants to evaluate the marketing and pricing strategies.

COMPARISON BETWEEN 2033 TARGET AND REALIZATION AND 2024 PROJECTION

2023 Target and Achievement

Currently the Company does not disclose financial targets to the public considering the tight level of competition in the market. The Company strives to improve its performance to be better from year to year. In 2023, the Company recorded sales and revenues of IDR4,676.7 billion, down 46.0% compared to IDR8,663.8 billion in 2022 and profit for the year of IDR1,164.5 billion, down 48.7% from IDR2,268.9 billion in 2022 amidst a trend of decreasing people's purchasing power.

The Company optimized the high demand of landed houses so that sales of landed houses increased to IDR1,183.7 billion compared to IDR1,014.5 billion in the previous year. Meanwhile, recurring income from the hotels and malls reached IDR1,475.3 billion, relatively the same as IDR1,462.5 billion in 2022.

One of the Company's efforts to increase sales in 2023 was to organize various marketing programs to attract consumer interest by collaborating with other parties such as banks and other mortgage providing institutions and held seminars to socialize the latest government policies and incentives in the property sector.

The Company sought to increase profitability by re-evaluating inefficient costs, intensify sales of property ready for sale, and boost the Company's recurring income through marketing strategies.

KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

Proyeksi 2024

Tahun 2024, Perseroan menargetkan pertumbuhan penjualan dan pendapatan usaha serta laba bersih sama atau sedikit di atas pencapaian tahun 2022. Perseroan optimis dapat meningkatkan penjualan unit rumah tapak sejalan dengan kemajuan penyelesaian sejumlah proyek *existing*. Sektor pendapatan berulang akan menghadapi tantangan karena penjualan properti investasi Mal Neo Soho pada tahun 2023.

2024 Projection

In 2024, the Company targets sales and revenues growth as well as net profit to be equal to or slightly above the achievements in 2022. The Company is optimistic about being able to increase sales of landed house units in line with progress in completing several existing projects. The recurring income sector will face challenges due to the sale of investment property Neo Soho Mall in 2023.

DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai perundang-undangan di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, laba neto Perseroan dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen setelah dilakukan penyisihan dana cadangan wajib, seperti yang dipersyaratkan oleh undang-undang.

RUPS Tahunan tahun buku 2022 yang diselenggarakan pada tanggal 29 Mei 2023 menyetujui dan menetapkan penggunaan laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk untuk tahun buku 2022 sebagai berikut:

a. Sebesar Rp5 miliar ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan.
b. Selebihnya sebesar Rp1.989,9 miliar dibukukan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan.

Dengan demikian, Perseroan tidak membagikan dividen tahun buku 2022 kepada pemegang saham Perseroan.

RUPS Tahunan tahun buku 2021 yang diselengarakan pada tanggal 27 Juni 2022, pemegang saham menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.

DIVIDEND AND DIVIDEND POLICY

In accordance with Indonesian laws and the Company's Articles of Association, net income may be distributed to shareholders as dividends after provision for the compulsory reserve fund, as required by law, is set aside.

The Annual GMS for the fiscal year 2022 on May 29, 2023, approved and determined the use of net profit attributable to the owners for the fiscal year 2022 as follows:

a. The amount of IDR5 billion is set as a reserve funds to comply with the provisions of Article 70 of Law no. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, which will be used in accordance with Article 23 of the Company's Articles of Association.
b. The remaining amount of IDR1,989.9 miliar is recorded to increase retained earnings to support the Company's business activities.

Thus, the Company did not distribute dividends for the fiscal year 2022 to the Company's shareholders.

Based on Annual GMS of fiscal year 2021 held on 27 June 2022, the shareholders approved and determined the Company to not set aside reserve funds in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, and to not distribute dividends to the Company's Shareholders.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan Senior Notes Tahun 2017 sebesar USD300 juta dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu Senior Notes ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi. Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued Senior Notes Year 2017 amounting to USD300 million with a fixed interest rate of 5,95% per annum, payable every 6 (six) months. The tenor of this Senior Notes is 7 (seven) years until 2 June 2024 with the selling price at the time of offering of 100% of the nominal value of the bonds. The bonds are listed on the Singapore Exchange with Bank of New York Mellon acting as Trustee.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: 1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp1.200 miliar; 2) Pelunasan utang Perseroan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp865 miliar; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estat lainnya.

Per tanggal 31 Desember 2023, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Senior Notes Tahun 2017 telah habis digunakan sesuai dengan rencana penggunaannya.

INFORMASI MENGENAI EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi berupa ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha atau restrukturisasi utang/modal.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan di sepanjang tahun 2023.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224 (sebelumnya PSAK 7) "Pengungkapan Pihak Berelasi". Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan dalam Catatan 40: Sifat dan Transaksi Pihak-Pihak Berelasi, Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang menjadi bagian dari buku Laporan Tahunan ini.

Pernyataan Direksi atas Kewajaran Transaksi Berelasi

Secara prinsip, Perseroan harus menghindari adanya konflik kepentingan dengan mematuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Transaksi berelasi yang material atau jumlah tertentu harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris dan atau Pemegang Saham.

Proceeds from the bond issuance are used for: 1) Redemption of Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 which matured in August 2017 amounting to IDR1,200 billion; 2) Settlement of the Company's loans to Bank Maybank Indonesia amounting to IDR865 billion; 3) Repayment of other debts; 4) Capital expenditures; and 5) Other real estate development.

As of December 31, 2023, all the proceeds from Senior Notes Public Offering Year 2017 had been entirely used according to the intended uses.

INFORMATION ON EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS COMBINATION/ MERGER, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2023, the Company did not take any corporate actions such as expansion, divestment, business combination/ merger or debt/capital restructuring.

MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICT OF INTEREST AND OR RELATED PARTY TRANSACTIONS

Material Transaction Involving Conflict of Interest

There were no material transactions that contained conflict of interest throughout 2023.

Related Party Transactions

The Company enters into transactions with related parties in accordance with the definition described in SFAS 224 (previously SFAS 7) "Related Party Disclosure". Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed all material transactions and balances with related parties are disclosed in Note 40: Nature of Relationship and Transactions with Related Parties, Notes to the Company's Consolidated Financial Statements which are part of this Annual Report.

Statement of the Board of Directors on the Fairness of Related Transactions

In principle, the Company must avoid conflicts of interest by complying with the applicable laws and regulations. Material related transactions or a certain amount must be approved by the Board of Commissioners and or Shareholders.

KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

Direksi Perseroan menyatakan bahwa seluruh transaksi berelasi yang dilakukan telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi berelasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*), serta dilaporkan kepada OJK.

Setiap transaksi termasuk transaksi pinjaman antar perusahaan dan pinjaman pemegang saham yang menimbulkan beban bunga, harus mengikuti prinsip yang berlaku di pasar. Semua transaksi antara anak perusahaan dengan induk dan antar anak perusahaan wajib didukung *legal agreement* yang kuat sebagai bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian.

Prosedur dan kewajaran seluruh transaksi berelasi Perseroan secara berkala dievaluasi oleh Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Board of Directors of the Company stated that all related transactions entered into have gone through adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, meet the arm's length principle, and are reported to the OJK.

Every transaction, including inter-company loan transactions and shareholder loans that incur interest charges, must follow the principles prevailing in the market. All transactions between subsidiaries and parent companies and between subsidiaries must be supported by a legal agreement as part of the implementation of the precautionary principle.

The procedures and fairness of all related transactions entered into by the Company are periodically evaluated by Board of Commissioners through Audit Committee.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

Pada tahun 2023, tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh pada kegiatan usaha Perseroan.

CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE IMPACT ON THE COMPANY

In 2023, there was no changes to laws and regulations that affect the Company's business activities.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Perseroan menerapkan standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1 tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi".
- Amendemen PSAK 16 tentang "Aset Tetap - Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan".
- Amendemen PSAK 25 tentang "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan - Definisi Estimasi Akuntansi".
- Amendemen PSAK 46 tentang "Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal".

Sehubungan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia pada tanggal 12 Desember 2022, DSAK-IAI telah melakukan perubahan terhadap penomoran PSAK dan ISAK yang akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THE IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

The Company adopted new standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2023, as follows:

- Amendment to PSAK 1 on "Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies".
- Amendment to PSAK 16 on "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use".
- Amendment to PSAK 25 on "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates".
- Amendment to PSAK 46 on "Income Taxes - Deferred Tax related to Asset and Liabilities Arising from a Single Transaction".

Pertinent to the ratification of the Framework of Indonesian Financial Reporting Standard on December 12, 2022, DSAK-IAI has made changes on the numbering of PSAK and ISAK which shall be effective on January 1, 2024.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan Perseroan, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 dan 2025, sebagai berikut:

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang".
- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan".
- Amendemen PSAK 116 (sebelumnya PSAK 73) tentang "Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik".
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang "PSAK 207 dan PSAK 107 - Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

1 Januari 2025

- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) tentang "Kontrak Asuransi".
- Amendemen PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) tentang "Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) - Informasi Komparatif".
- Amendemen PSAK 221 (sebelumnya PSAK 10) tentang "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan. Perseroan masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut, dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perseroan secara keseluruhan.

As at the authorization date of the issuance of these financial statements, there are also several new standards, interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments, or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after 1 January 2024 and 2025, as follows:

January 1, 2024

- Amendment to PSAK 201 (previously PSAK 1) on "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current".
- Amendment to PSAK 201 (previously PSAK 1) on "Presentation of Financial Statements - Non-current Liabilities with Covenants".
- Amendment to PSAK 116 (previously PSAK 73) on "Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback".
- Amendment to PSAK 207 (previously PSAK 2), "Statement of Cash Flows" and PSAK 107 (previously PSAK 60), "Financial Instruments: Disclosures" on "PSAK 207 and PSAK 107 - Supplier Finance Arrangements".

January 1, 2025

- PSAK 117 (previously PSAK 74), "Insurance Contract".
- Amendment to PSAK 117 (previously PSAK 74) on "Insurance Contract - Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 (previously PSAK 71) - Comparative Information".
- Amendment to PSAK 221 (previously PSAK 10) on "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability".

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments, or improvements to financial accounting standards are permitted. The Company is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments, or improvements and is unable to determine the impact that might arise on the financial reporting of the Company as a whole.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

05





TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Dewasa ini, peran tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance/GCG) semakin krusial sebagai komponen inti dari ESG yang berkaitan dengan proses pengambilan keputusan yang bertanggung jawab dan mempertimbangkan hak dan kepentingan seluruh pemangku kepentingan. Selain itu, perhatian investor terhadap elemen GCG dalam investasi ESG semakin berkembang dengan peningkatan fokus pada perbaikan penerapan tata kelola yang berkesinambungan untuk memastikan bahwa perusahaan telah memenuhi tanggung jawabnya terhadap aspek lingkungan dan sosial.

Nowadays, the role of good corporate governance (GCG) is increasingly crucial as a core component of ESG which is related to the responsible decision-making process and considers the rights and interests of all stakeholders. In addition, investor attention to GCG elements in ESG investments is evolving with an increased focus on improving the implementation of sustainable governance as a way of ensuring that companies have met their responsibilities on environmental and social aspects.

Perseroan memastikan bahwa penerapan GCG dilaksanakan pada seluruh aspek kegiatan usaha Perseroan dengan kualitas yang terus ditingkatkan dari waktu ke waktu.

Penerapan GCG di Perseroan pada hakikatnya adalah penerapan nilai-nilai etika bisnis yang diwariskan oleh para pendiri. Nilai-nilai tersebut sudah menjadi filosofi dasar Perseroan dalam menjalankan bisnis yang mengedepankan keharmonisan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan, gigih untuk memberikan hasil yang paling optimal, menjaga mutu setiap produk yang disiapkan untuk pelanggan, serta senantiasa memperhatikan aspek lingkungan.

Direksi, Dewan Komisaris, dan seluruh insan Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam pengelolaan perusahaan sesuai peraturan perundang-undangan dan best practice. Secara berkala, Perseroan mengevaluasi penerapan GCG dan menyempurnakan perangkat dan kebijakan GCG dan prosedur operasi standar (SOP) untuk memastikan penerapan GCG berjalan semakin baik.

The Company ensures that the implementation of GCG is carried out in all aspects of the Company's business activities with quality continuously improving from time to time.

The implementation of GCG in the Company is basically the application of business ethical values inherited by the founders. These values have become the Company's basic philosophy in running a business that prioritizes harmony in interacting with stakeholders, provides the most optimal results persistently, maintains the quality of every product prepared for customers, and always pays attention to environmental aspects.

Both BOD and BOC as well as all Company people are committed to implementing GCG principles in the management of the company in accordance with laws and regulations and best practices. Periodically, the Company evaluates the implementation of GCG and improves GCG soft structure and infrastructure as well as standard operating procedures (SOP) to ensure better GCG.



Leader sedang menjelaskan terkait target penjualan yg harus di capai.
The leader is explaining the sales target that must be achieved.

PEDOMAN DAN KEBIJAKAN GCG

Agar penerapan GCG di Perseroan senantiasa berjalan efektif maka selain memastikan kelengkapan infrastruktur GCG, Perseroan juga memiliki pedoman dan kebijakan GCG yang memadai baik di tingkat Perseroan maupun entitas anak sebagai dasar atau acuan bagi seluruh insan Perseroan dalam mengelola perusahaan.

GCG SOFT STRUCTURES

For the implementation of GCG in the Company to continue running effectively, in addtition to ensuring the completness of GCG infrastructure, the Company also has adequate GCG guidelines at both the Company and subsidiary levels as a basis or reference for all the Company's people in managing the company.

Pedoman dan Kebijakan GCG
GCG Soft Structure



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Sosialisasi Kebijakan GCG
Dissemination of GCG Soft Structures



Kepatuhan atas panduan GCG yang sudah disepakati merupakan tanggung jawab bersama seluruh pemangku kepentingan baik di internal Perseroan maupun pihak eksternal yang menjalin hubungan kerja dengan Perseroan. Perseroan secara berkala mengadakan sosialisasi dan internalisasi pedoman dan kebijakan GCG, termasuk Kode Etika Perilaku Bisnis dan *Whistleblowing System* kepada seluruh insan Perseroan mulai dari Dewan Komisaris dan Direksi hingga seluruh karyawan agar dapat dipahami dan dijalankan dengan konsisten di lingkungan Perseroan. Sosialisasi diberikan pada saat kegiatan orientasi karyawan baru, dan penyebaran pesan secara berkala kepada seluruh karyawan melalui portal intenal perusahaan.

Compliance with agreed GCG guidelines is the collective responsibility of all stakeholders, both internal to the Company and external parties who have a working relationship with the Company. The Company periodically socializes and internalizes the GCG Guidelines and policies, including the Code of Ethics of Business Conduct and the Whistleblowing System to all Company personnel, from the BOC and BOD to all employees, to be understood and implemented consistently within the Company's environment. Socialization is given during new employee orientation activities and by spreading message to all employees through the company's internal portal.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") merupakan organ tertinggi yang memiliki hak dan kewenangan yang tidak diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris, dengan batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

General Meeting of Shareholders ("GMS") is the highest organ with rights and authorities that are not granted to the Board of Directors and the Board of Commissioners, within limitations determined in laws and regulations and/or the Company's Articles of Association.

RUPS YANG DISELENGGARAKAN PADA TAHUN BUKU 2023

Pada tahun buku 2023 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2022 pada Senin, 29 Mei 2023, bertempat di Ruang D'Capital, Lantai 29 Soho Capital @ Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("**RUPS di Tahun 2023**").

INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS PADA TAHUN BUKU 2023 DAN REALISASINYA *)

(1) Seluruh keputusan RUPS di tahun 2023 telah direalisasikan pada tahun buku 2023.
(2) Tidak terdapat keputusan RUPS di tahun 2023 yang belum direalisasikan.

PIHAK INDEPENDEN UNTUK PERHITUNGAN SUARA DALAM RUPS DI TAHUN 2023

Untuk melakukan perhitungan suara dalam pelaksanaan RUPS Tahunan tersebut, Perseroan menggunakan pihak independen, yaitu: PT Datindo Entrycom yang adalah Biro Administrasi Efek dari Perseroan.

RISALAH RUPS DI TAHUN 2023

Berita acara RUPS di Tahun 2023 Perseroan diaktakan oleh Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yaitu: Akta Berita Acara Rapat PT Agung Podomoro Land Tbk. No. 89 tanggal 29 Mei 2023.

GMS CONDUCTED IN 2023 FISCAL YEAR

In 2023 fiscal year the Company conducted 1 (one) Annual GMS for 2022 fiscal year on Monday, May 29, 2023, at D'Capital Room 29th Floor Soho Capital @ Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("**GMS in 2023**").

INFORMATION REGARDING RESOLUTIONS OF THE GMS IN 2023 FISCAL YEAR AND THEIR IMPLEMENTATIONS *)

(1) All resolutions of the GMS in 2023 have been implemented in 2023 fiscal year.
(2) There are no resolutions of the GMS in 2023 that have not yet been implemented.

INDEPENDENT PARTY FOR VOTE COUNTING AT THE GMS IN 2023

To calculate votes in the Annual GMS above, the Company used an independent party, namely: PT Datindo Entrycom which is the Securities Administration Bureau of the Company.

MINUTES OF THE GMS IN 2023

The minutes of the Company's GMS in 2023 was notarized by Yulia, S.H., Notary in South Jakarta City, namely: Deed of Minutes of Meeting of PT Agung Podomoro Land Tbk. No. 89 dated May 29, 2023.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
General Meeting of Shareholders

RUPS YANG DISELENGGARAKAN PADA SATU TAHUN SEBELUM TAHUN BUKU 2023

Pada tahun buku 2022 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2021 pada Senin, 27 Juni 2022, bertempat di Multipurpose Hall (MPH) SOHO @ Podomodo City Lantai 9, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("**RUPS di Tahun 2022**").

GMS CONDUCTED ONE YEAR PRIOR TO 2023 FISCAL YEAR

In 2022 fiscal year the Company conducted 1 (one) Annual GMS for 2021 fiscal year on Monday, June 27, 2022, at Multipurpose Hall (MPH) SOHO @ Podomodo City 9th Floor, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("**GMS in 2022**").

INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS PADA SATU TAHUN SEBELUM TAHUN BUKU 2023 DAN REALISASINYA

(1) Tidak terdapat keputusan RUPS di Tahun 2022 yang direalisasikan pada tahun buku 2023.
(2) Tidak terdapat keputusan RUPS di Tahun 2022 yang belum direalisasikan. Seluruh keputusan RUPS di Tahun 2022 telah direalisasikan pada tahun buku 2022.

INFORMATION REGARDING RESOLUTIONS OF THE GMS CONDUCTED ONE YEAR PRIOR TO 2023 FISCAL YEAR AND THEIR IMPLEMENTATION

(1) There are no resolutions of the GMS in 2022 which were implemented in 2023 fiscal year.
(2) There are no resolutions of the GMS in 2022 which have not yet been implemented. All resolutions of the GMS in 2022 have been implemented in 2022 fiscal year.

KEPUTUSAN RUPS DI TAHUN 2023 DAN REALISASINYA

RESOLUTIONS OF THE GMS IN 2023 AND THEIR IMPLEMENTATION

Mata Acara Agenda	**Keputusan** Resolution	**Realisasi** Realization
1.	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2022 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 (Auditan). 2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya dalam tahun buku 2022, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2022 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 (Auditan).	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2023 (langsung berlaku).
	1. Approved and ratified the Company's 2022 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2022 (Audited). 2. Provide full release and discharge (acquit et de charge) to each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions that have been carried out in the 2022 financial year, as long as these actions are reflected in the Company's 2022 Annual Report, which includes including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended 31 December 2022 (Audited).	Have been implemented in 2023 fiscal year (effective immediately).
2.	1. Menyetujui dan menetapkan penggunaan "Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk tahun buku 2022: i. Sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan. ii. Selebihnya sebesar Rp1.989.917.035.018,- (satu triliun sembilan ratus delapan puluh sembilan miliar sembilan ratus tujuh belas juta tiga puluh lima ribu delapan belas Rupiah), dibukukan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan. 2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penggunaan "Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk tahun buku 2022 tersebut, sesuai ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2023.
	1. Approved and determined the use of "Net Profit (Loss) Attributable to the Owners" for 2022 fiscal year: i. An amount of IDR5,000,000,000.- (five billion Rupiah) is set as reserve funds to comply with the provisions of Article 70 Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, which will be used in accordance with Article 23 of the Company's Articles of Association. ii. The remaining amount of IDR1,989,917,035,018 (one trillion nine hundred eighty nine billion nine hundred seventeen million thirty five thousand eighteen Rupiah) is recorded to increase retained earnings to support the Company's business activities. 2. Granted power and authority to the Board of Directors of the Company to take all and any necessary actions in connection with the use of "Net Profit (Loss) Attributable to the Owners" for 2022 fiscal year, in accordance with applicable provisions and/or laws.	Have been implemented in 2023 fiscal year.

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
3.	Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik yang terdaftar pada OJK yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2023, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan. Dewan Komisaris dapat memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium di dalam perjanjian kerja sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik tersebut. 2. Memberhentikan Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik dalam hal Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau peraturan OJK, serta menunjuk Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik pengganti, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan. Dewan Komisaris dapat memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium di dalam perjanjian kerja sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik pengganti tersebut.	Berdasarkan penunjukan oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit, melalui suratnya tanggal 27 November 2023, Perseroan memutuskan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Suharli, Sugiharto & Rekan dengan Akuntan Publik (AP) (*Signing Partner*) yaitu Bapak Riki Afrianof, CPA untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2023. Surat Perikatan Audit dengan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan tertanggal 30 November 2023. (Lihat laporan Perseroan melalui SPE OJK-IDXnet Nomor Surat 065/APLN/XII/2023 tentang Penunjukan/Perubahan KAP dan/atau AP, dan 065-A/APLN/XII/2023 tentang Penyampaian Dokumen Penunjukan KAP dan/atau AP yang Ditunjuk oleh Dewan Komisaris, keduanya tanggal 11 Desember 2023).
	Granting power and authority to the Company's Board of Commissioners to: 1. Appoint a Public Accounting Firm and/or Public Accountant registered with the OJK that will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 2023 fiscal year, taking into account the recommendations from the Company's Audit Committee. The Board of Commissioners may grant power and authority to the Company's Board of Directors to determine other requirements, including the honorarium in the work agreement in connection with the appointment of the Public Accounting Firm and/or Public Accountant. 2. Dismissing the Public Accounting Firm and/or Public Accountant in the event that the Public Accounting Firm and/or Public Accountant is unable to carry out the audit duties in accordance with accounting standards and applicable laws and regulations, including regulations in the capital market sector, Bapepam and LK regulations and/or OJK regulations, as well as appointing a replacement Public Accounting Firm and/or Public Accountant, taking into account the recommendation from the Company's Audit Committee. The Board of Commissioners may grant power and authority to the Company's Board of Directors to determine other requirements, including the honorarium in the work agreement in connection with the appointment of the replacement of the Public Accounting Firm and/or Public Accountant.	Based on the appointment by the BOC, taking into account recommendations from the Audit Committee, through its letter dated November 27, 2023, the Company decided to use the services of the Public Accounting Firm (KAP) Suharli, Sugiharto & Rekan with Public Accountant (AP) (Signing Partner), namely Mr. Riki Afrianof, CPA to audit the Company's consolidated financial statements ended December 31, 2023. The Audit Engagement Letter with KAP Suharli, Sugiharto & Rekan dated November 30, 2023. (See the Company's report via SPE OJK-IDXnet No. 065/APLN/XII/2023 regarding Appointment/Changes to KAP and/or AP, and 065-A/APLN/XII/2023 regarding Submission of Documents for the Appointment of KAP and/or AP Appointed by the BOC, both dated December 11, 2023).
4.	Menetapkan paket remunerasi (sebelum pemotongan yang dilakukan karena kondisi keuangan Perseroan yang terdampak pandemi Covid-19, jika ada) bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023, disesuaikan/naik maksimum 5% (lima persen), mulai periode remunerasi bulan Juni 2023.	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2023.
	Determine the remuneration package (before the deductions made due to the Company's financial condition affected by the Covid-19 pandemic, if any) for each member of the Company's Board of Commissioners and member of the Board of Directors for 2023 fiscal year, adjusted/increased by a maximum of 5% (five percent), starting the remuneration period in June 2023.	Have been implemented in 2023 fiscal year.

DIREKSI
Board of Directors

Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab penuh sebagai organ perusahaan atas pengurusan dan untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The Board of Directors has full authority and responsibility as an organ of the company for management and for the benefit of the Company, to be in accordance with the purpose and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association of the Company.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab Direksi mengacu kepada Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014"), dan Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT).

Setiap anggota Direksi melaksanakan tugas sesuai bidang dan kompetensinya sebagaimana pembagian tugas yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan masing-masing sebagai Direktur yang harus lintas direktorat.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOD

Duties and responsibilities of the BOD are in accordance with the Board Manual, the Company's Articles of Association, OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the BOD and the BOC of Issuers or Public Companies ("POJK No. 33/2014"), and Limited Liability Company Law (UUPT).

Each member of the BOD performs his/her duties according to his/her fields and competence as assigned by the BOD with approval from the BOC. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of his/her functions and duties shall not limit each authority as a Director who may cross directorate.

Ruang Lingkup Tugas Anggota Direksi
Scope of Duties of member of the Board of Directors



Direksi bertugas secara kolektif kolegial. Setiap anggota Direksi dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan, namun keputusan Direksi merupakan tanggung jawab bersama. Agar dapat melaksanakan tugasnya secara lebih efektif dan efisien, setiap anggota Direksi memiliki ruang lingkup dan tugas sesuai bidang dan kompetensinya.

The BOD performs its duties collectively collegially. Each BOD member can carry out their duties and make decisions, however, the decision of BOD is a shared responsibility. In order to be able to carry out their duties more effectively and efficiently, each BOD member has scope and duties according to their fields and competencies.



Bacelius Ruru
Direktur Utama | President Director

Bertanggung jawab dalam merencanakan dan menentukan strategi Perseroan sesuai visi dan misi Perseroan; memantau dan menuntun jalannya keseluruhan pengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai strategi usaha dan kebijakan-kebijakan yang telah ditentukan; memimpin rapat Direksi, mengarahkan diskusi dalam rapat ke arah konsensus, serta menjelaskan dan menyimpulkan kebijakan, keputusan dan tindakan yang diambil dalam rapat.
Responsible for planning and determining the Company's strategy in accordance with the Company's vision and mission; monitoring and guiding overall course of management of the Company in accordance with its business strategy and policies which have been determined; leading meetings of the BOD, directing discussions at meetings towards consensus, as well as explaining and concluding on policies, decisions and action taken in meetings.



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama | Vice President Director

Bertanggung jawab atas Direktorat Urusan Umum dan SDM; pengamanan di seluruh unit bisnis, termasuk antara lain dengan membina hubungan baik dengan tokoh masyarakat sekitar, penanganan kasus-kasus litigasi hukum di Perseroan dan seluruh unit bisnis sampai dengan adanya kepastian hukum yang kuat; bertanggung jawab atas Direktorat Perizinan dan Sertifikasi Tanah; selain juga melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.
Responsible for the General Affairs and HR Directorate; security of all business units, including among others by fostering good relations with local community leaders, handling legal litigation cases involving the Company and all business units up to legal binding; responsible for the Land Permit and Certification Directorate; as well as carrying out special assignments given by the President Director.



Cesar M. Dela Cruz
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku; penyajian laporan keuangan yang akurat, lengkap, dan tepat waktu; penyusunan anggaran Perseroan, serta memberikan rekomendasi penerapan manajemen pendanaan Perseroan; membawahi kegiatan Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor, serta supervisi semua staf Direktorat Pasar Modal; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama.
Responsible for the implementation of financial and accounting system according to the applicable regulations and accounting standards; the presentation of accurate, complete, and timely financial statements; preparation of Corporate budget, and provision of recommendations on Corporate funding management; in charge of activities of the Corporate Secretary and Investor Relations, and supervises all staff of the Capital Market Directorate; as well as carrying out special assignments given by the President Director.

DIREKSI
Board of Directors



Miarni Ang
Direktur | Director

Membawahi Direktorat Korporasi Hukum dan Direktorat Operasional Hukum; bertanggung jawab atas penanganan penyiapan dokumen-dokumen hukum yang berkaitan dengan kegiatan korporasi yang diperlukan Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, antara lain: berita acara rapat/keputusan rapat pemegang saham dan pengalihan saham; memeriksa perjanjian-perjanjian dan due diligence hukum terhadap dokumen kontrak/perjanjian perusahaan dengan pihak ketiga, serta rencana dan/atau keputusan transaksi bisnis perusahaan, termasuk dalam rangka aksi korporasi perusahaan, penerbitan obligasi, dan akuisisi; menangani standardisasi sistem dan prosedur hukum dan form perjanjian hukum dengan pemesan atau konsumen, sejak awal pemesanan sampai dengan serah terima dan penandatanganan akta jual beli; menangani permasalahan hukum dengan konsumen; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama.

Supervising the Corporate Legal Directorate and Operational Legal Directorate; responsible for handling the preparation of legal documents relating to the corporate activities required by the Company and its Subsidiaries, including: minutes/resolutions of shareholders' meetings and share transfer; examine agreements and legal due diligence against contract documents/company agreements with third parties, as well as plans and/or decisions on companies' business transactions, including the Company's corporate action, bond issuance, and acquisitions; handle standardization of legal systems and procedures, legal agreement forms with subscribers or consumers, from the beginning of the order up to the handover and signing of the deed of sale and purchase; beside deal with legal issues with consumers; as well as carryng out special assignments given by the President Director.



Paul Christian Aryanto
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek seluruh unit bisnis sesuai kualitas kepatuhan; maksimalisasi efisiensi biaya pembangunan; pemantauan pekerjaan dan kemajuan proyek di setiap unit usaha; serta memastikan penyelesaian proyek sesuai waktu yang direncanakan dengan kualitas hasil produk yang memuaskan; sebagai *person in charge* (PIC) yang bertanggung jawab atas kegiatan dan penerapan keberlanjutan; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Responsible for implementation of the project management system and working procedures of all business units according to the quality of compliance; maximizing the efficiency of development costs; monitoring work and progress of projects in each business unit; as well as ensuring the completion of projects in accordance with the planned schedule with the quality of satisfactory product results; as person in charge (PIC) who is responsible for sustainability activities and implementation; as well as to conduct special assignments given by the President Director.



Anak Agung Mas Wirajaya
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas penyusunan sasaran pencapaian dan strategi pemasaran dan promosi unit residensial, dan trade mall (TM) dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Tugas lainnya, antara lain: merekomendasikan pengembangan pasar yang baru untuk mendukung pertumbuhan usaha korporasi yang berkelanjutan di masa depan; merumuskan strategi komunikasi yang secara tepat menjangkau target pasar atau membentuk citra positif atas produk perusahaan; mengendalikan biaya penjualan produk dan pengembangan pasar menurut batasan anggaran untuk meningkatkan keuntungan bagi korporasi; mengembangkan budaya kerja pada Direktorat Pemasaran; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Responsible for the preparation of target achievement and marketing and promotion strategy of residentials, and trade malls (TM) in the short, medium, and long term. Other duties, among others are: to recommend the development of new markets to support sustainable growth of corporate business in the future; to formulate a communication strategy that rightly reaches the target market or establish a positive image of the company's products; to control the cost of product sales and market development according to budget constraints to increase profits for corporations; to develop a work culture in the Marketing Directorate; in addition to conduct other special assignments given by the President Director.

DIREKSI
Board of Directors

RAPAT DIREKSI

MEETINGS OF THE BOD

Rapat Direksi adalah rapat formal para anggota Direksi yang diadakan secara berkala atau sewaktu-waktu bila dipandang perlu oleh Direktur Utama atau oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari Dewan Komisaris. Jika demikian, maka Direksi dapat mengundang Dewan Komisaris untuk hadir dalam rapat Direksi.

The BOD meeting is a formal meeting of members of the BOD which is held periodically or at any time if deemed necessary by the President Director or by one or more members of the BOD, or upon written request from the BOC. In that's the case, then the BOD may invite the BOC to attend the Board of Directors Meeting.

Kebijakan Rapat Direksi

Sebagaimana diatur dalam *Board Manual*, rapat Direksi diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Direksi juga mengadakan rapat berkala bersama Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Jadwal rapat berkala Direksi telah disusun sebelum akhir tahun buku sebelumnya. Selain rapat sesuai jadwal yang telah disusun, setiap waktu apabila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Direksi dapat memanggil untuk diadakannya rapat.

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, atau bila Direktur Utama berhalangan, rapat Direksi dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang hadir dan dipilih dalam rapat tersebut. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.

Rapat Direksi dapat dilangsungkan, serta sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat.

Pelaksanaan Rapat Direksi pada Tahun 2023

Pada tahun 2023, Direksi menyelenggarakan 43 kali rapat, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris. Agenda yang dibahas dalam rapat meliputi antara lain: kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis-unit bisnis; strategi pemasaran dan

Policy of the BOD Meeting

As stipulated in the Board Manual, BOD meetings are held periodically at least 1 (one) time in 1 (one) month. The BOD also holds regular meetings with the BOC at least 1 (one) time in 4 (four) months. The schedule for BOD periodic meeting has been prepared before the end of the previous fiscal year. In addition to the meetings according to the schedule that has been prepared, at any time if deemed necessary, one or more members of the BOD may call for holding a meeting.

The BOD meeting is chaired by the President Director, or in the absence of the President Director, the BOD meeting is chaired by a member of the BOD who is present and elected in the meeting. A member of the BOD may be represented in a BOD meeting only by another member of the BOD based on a power of attorney.

Meetings of the BOD can be held and are valid and have the right to make binding resolutions if more than ½ (one half) of the total members of the BOD who are currently in service are present or represented in the meeting.

Execution of BOD Meetings in 2023

In 2023, the BOD held 43 meetings, including joint meetings with the BOC. The agenda discussed in the meeting included among others: the operational performance of the Company and its business units; marketing strategy and sales

kinerja penjualan, peluncuran proyek baru; laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahunan tahun buku 2022 dan triwulanan tahun buku 2023; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2022; materi dan hal-hal terkait pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan; dan rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2024.

performance, launch of new projects; the annual consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries for the 2022 fiscal year and quarterly for the 2023 fiscal year; plans, agenda, and matters related to the holding of the 2022 Annual GMS; material and matters related to the execution of the annual public expose; and the 2024 work plan of the BOD including the Company's consolidated budget.

Kehadiran Anggota Direksi Dalam Rapat Direksi dan Rapat Bersama Dewan Komisaris
Attendance of Members of the BOD in BOD Meetings and Joint Meetings with the BOC

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Becelius Ruru	43	37	86,0%
Noer Indradjaja	43	35	81,4%
Cesar M. Dela Cruz	43	43	100%
Miarni Ang	43	36	83,7%
Paul Christian Ariyanto	43	34	79,1%
Anak Agung Mas Wirajaya	43	34	79,1%

Kebijakan Kehadiran dalam RUPS

Anggota Direksi wajib menghadiri RUPS, baik tahunan maupun luar biasa, yang diselenggarakan Perseroan, kecuali bila sedang sakit atau memiliki alasan mendesak yang harus disampaikan dan dapat diterima oleh Dewan Komisaris.

Attendance Policy in GMS

Members of the BOD are required to attend the GMS, either annual or extra-ordinary, which is held by the Company, unless he/she is sick or has urgent reason that must be conveyed and accepted by the BOC.

Kehadiran Anggota Direksi Dalam RUPS Tahunan Tahun Buku 2022 pada 29 Mei 2023
Attendance of Members of the BOD in Annual GMS for the 2022 Fiscal Year on May 29, 2023

Nama Name	**Kehadiran** Attendance	**Alasan Tidak Hadir** Reason for Absence
Becelius Ruru	✓	-
Noer Indradjaja	✓	-
Cesar M. Dela Cruz	✓	-
Miarni Ang	✓	-
Paul Christian Ariyanto	X	Tidak hadir karena sakit Absent due to illness
Anak Agung Mas Wirajaya	✓	-

√ : Hadir | Present
X : Tidak Hadir | Absent

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

Kebijakan

Anggota Direksi didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM – Divisi Learning Centre and Talent Management memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Direksi, di antaranya termasuk program eksekutif pelatihan dan pendidikan, konsultasi, seminar, dan konferensi.

COMPETENCE DEVELOPMENT FOR THE BOD

Policy

Members of the BOD are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

For this purpose, the HR Directorate – Learning Centre and Talent Management Division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competence and leadership skills of each member of the BOD. The program may include executive training and education programs, consultations, seminars, and conferences.

DIREKSI
Board of Directors

Pengembangan Kompetensi yang Diikuti pada Tahun 2023

Pada tahun 2023 seluruh Anggota Direksi mengikuti program Forum Eksekutif Agung Podomoro dengan topik Pengarahan Eksekutif tentang ESG dan Penerapan Praktik Terbaik di Sektor Real Estate pada 15 November.

Program Orientasi bagi Direktur Baru

Anggota Direksi yang baru diangkat wajib mengikuti program orientasi yang bertujuan untuk memberikan masukan kepada Direktur baru tersebut agar memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai Perseroan sehingga dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien. Program orientasi bagi Direktur baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2023 tidak ada pengangkatan Direktur baru sehingga Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Direktur baru.

PENILAIAN DIREKSI ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DIREKSI

Direksi menilai bahwa sepanjang tahun 2023 seluruh komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu: Komite Anggaran, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi), Komite Kinerja, dan Komite Audit Investigasi telah menjalankan tugas sesuai program kerjanya dan menyampaikan laporan kegiatannya kepada Direksi.

Prosedur Penilaian Kinerja

Setiap komite pendukung tugas Direksi memberikan laporan pertanggungjawaban tahunan suatu tahun buku atas pelaksanaan tugasnya kepada Direksi pada awal tahun buku berikutnya. Direksi melakukan evaluasi terhadap laporan dari komite-komite, yang dilakukan melalui rapat Direksi bersama komite-komite tersebut. Hasil dari rapat Direksi bersama komite-komite, dibahas lebih lanjut dalam rapat Direksi, dimana Direksi kemudian memberikan penilaian atas kinerja komite-komite, secara kolegial komite dan terhadap masing-masing anggota komite.

Kriteria Penilaian

Kriteria yang digunakan sebagai indicator penilaian kinerja komite pendukung tugas Direksi antara lain:

- pencapaian kinerja komite selama tahun buku sesuai tugas dan tanggung jawab masing-masing komite,
- kualitas laporan pertanggungjawaban komite,
- kontribusi terhadap pencapaian target-target yang telah ditetapkan Perseroan, dan kompetensi, dan kehadiran dalam rapat.

Competence Development Attended in 2023

In 2023 all Member of BOD participated in Agung Podomoro Executive Forum program with topic Executive Briefing on ESG and Best Practice Implementation in the Real Estate Sector in November 15.

Induction Program for New Director

The newly appointed member of the BOD must attend an induction program which aims to provide knowledge to new Director in order to gain a comprehensive understanding of the Company, so as to perform his/her duties effectively and efficiently. An induction program for new Director is facilitated by the Corporate Secretary.

There was no new Director appointed in 2023, so the Company did not hold an induction program for new Director.

BOD EVALUATION ON THE PERFORMANCE OF THE BOD'S DUTIES SUPPORTING COMMITTEE

The BOD considers that throughout 2023, all committees that support the implementation of BOD's duties, which are: the Budget Committee, Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level), Performance Committee, and Investigative Audit Committee have performed their duties according to their work program and submitted their reports to the BOD.

Performance Appraisal Assessment Procedures

Each committee supporting the duties of the BOD provides an annual accountability report for a fiscal year regarding the implementation of its duties to the BOD at the beginning of the following fiscal year. The BOD evaluates reports from committees, which are carried out through joint meetings between the BOD and the committees. The results of those joint meetings of the BOD with the committees are discussed further in the BOD meeting, where the BOD then provides an assessment of the performance of the committees, collegially as a committee and individually of each committees' member..

Assessment Criteria

The criteria used as indicators for assessing the performance of comittees supporting the duties of the BOD include:

- committees' performance achievements during the fiscal year in accordance with the duties and responsibilities of each committee,
- quality of the committees' accountability reports,
- contribution to achieving targets set by the Company, and competence, and attendance at meetings.

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Dewan Komisaris memiliki wewenang dan tanggung jawab penuh sebagai organ perusahaan atas fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dalam melakukan kepengurusan Perseroan, untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The Board of Commissioners has full authority and responsibility as an organ of the company for the fuction of supervisory and providing advice to the Board of Directors in managing the Company, for the benefit of the Company to be in accordance with the the purpose and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association of the Company.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu kepada Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), Anggaran Dasar Perseroan, POJK No. 33/2014, dan UUPT.

Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan kolektif Dewan Komisaris. Dalam menjalankan fungsinya, tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris antara lain:

a. Melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, termasuk melakukan tindakan pencegahan dan perbaikan.
b. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan.
c. Mengawasi pengelolaan risiko usaha Perseroan dan menilai kecukupan upaya manajemen dalam melaksanakan pengendalian internal, memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan, serta mengawasi pelaksanaan GCG dalam kegiatan usaha Perseroan.
d. Memberikan tanggapan, rekomendasi, dan persetujuan atas usulan dan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan yang disampaikan Direksi sebelum suatu tahun buku dimulai.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOC

Duties, authorities, and responsibilities of the BOC are in accordance with the Board Manual, the Company's Articles of Association, POJK No. 33/2014, and Limited Liability Company Law.

Each Member of the BOC can not act individually but based on a collective decision of the BOC. In performing its function, the BOC, among others, undertakes the following:

a. Supervise the BOD in conducting the management of the Company, including taking preventive and corrective action.
b. Providing advice to the BOD in carrying out its management activities.
c. Supervise the Company's risk management and assesses adequacy of management efforts in implementing internal control, ensures that the BOD has considered the interests of stakeholders, and supervise GCG implementation in the Company's business activities.
d. Provide feedback, recommendations and approval for proposals and the annual work plan containing the corporate annual budget submitted by the BOD before the new fiscal year begins.

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

e. Memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
f. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam hal seluruh Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, atau dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan atau keputusan RUPS.
g. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya yang diperlukan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.
h. Pada setiap akhir tahun buku, melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite Audit dan komite lain yang dibentuknya.

e. Temporarily suspend a member of the BOD by stating the reasons.
f. Carrying out the Company's management actions in the event that all Directors have conflict of interest with the Company, or under certain circumtances for a certain period of time based on the Company's Articles of Association or a GMS resolution.
g. Establish Audit Committee and other committees if necessary to support the effectiveness of their duties and responsibilities.
h. At the end of each fiscal year, evaluate the performance of the Audit Committee and other committees formed.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

MEETINGS OF THE BOC

Rapat Dewan Komisaris adalah rapat formal para anggota Dewan Komisaris yang diadakan secara berkala atau sewaktu-waktu bila dipandang perlu oleh Komisaris Utama atau oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris. Bila dipandang perlu, Dewan Komisaris dapat mengundang Direksi untuk hadir dalam rapat Dewan Komisaris.

The BOC meeting is a formal meeting of members of the BOC which is held periodically or at any time if deemed necessary by the President Commissioners or by one or more members of the BOC. If deemed necessary, the BOC may invite the BOD to attend the BOC meeting.

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Sebagaimana diatur dalam Board Manual, rapat Dewan Komisaris diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris juga mengadakan rapat secara berkala bersama Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Jadwal rapat berkala Dewan Komisaris telah disusun sebelum akhir tahun buku sebelumnya. Selain rapat sesuai jadwal yang telah disusun, setiap waktu apabila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dapat memanggil untuk diadakannya rapat.

Policy of the BOC Meeting

As stipulated in 'Board Manual, BOC meetings are held periodically at least 1 (one) time in 2 (two) months. The BOC also holds regular meetings with the BOD at least 1 (one) time in 4 (four) months. The schedule for BOC periodic meetins has been prepared before the end of the previous fiscal year. In addition to the meetings according to the schedule that has been prepared, at any time if deemed necessary, one or more members of the BOC may call for a meeting.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, atau bila Komisaris Utama berhalangan, rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut. Seorang anggota Komisaris dapat diwakili dalam rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.

Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan serta sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat.

Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris pada Tahun 2023

Pada tahun 2023, Dewan Komisaris menyelenggarakan 14 kali rapat, termasuk rapat bersama Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis; laporan Direksi mengenai kinerja keuangan tahunan 2022 dan triwulanan 2023; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2022; rencana kerja tahun 2023 Dewan Komisaris; rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2024 yang disusun Direksi; rencana kerja 2024 Dewan Komisaris, penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi; dan laporan serta rekomendasi Komite Audit.

The BOC meeting is chaired by the President Commissioner, or in the absence of the President Commissioner, the BOC meeting is chaired by a member of the BOC who is present and elected in the meeting. A member of the BOC may be represented in a BOC meeting only by another member of the BOC based on a power of attorney.

Meetings of the BOC can be held and are valid and have the right to make binding resolutions if more than ½ (one half) of the total members of the BOC who are currently in service are present or represented in the meeting.

Execution of BOC Meetings in 2023

In 2023, the BOC held 14 meetings, including joint meetings with the BOD. The agendas include operational performance of the Company and its business units; BOD report regarding 2022 annually and 2023 quarterly financial performance; planning, agendas, and other matters related to the Annual GMS for the 2022 fiscal year; 2023 BOC work plan; 2024 BOD work plan including consolidated budget of the Company prepared by the BOD; BOC 2024 work plan, performance assessment of BOC and BOD; and reports and recommendations of the Audit Committee.

Kehadiran Anggota Dewan Komisaris Dalam Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Bersama Direksi
Attendance of Members of the BOC in BOC Meetings and Joint Meetings with the BOD

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	14	14	100%
Indaryono	14	14	100%

Kebijakan Kehadiran dalam RUPS

Anggota Dewan Komisaris wajib menghadiri RUPS, baik tahunan maupun luar biasa, yang diselenggarakan Perseroan, kecuali bila sedang sakit atau memiliki alasan mendesak yang harus disampaikan dan dapat diterima oleh Komisaris Utama.

Attendance Policy in GMS

Members of the BOC are required to attend the GMS, either annual or extraordinary, which is held by the Company, unless he/she is sick or has urgent reason that must be conveyed and accepted by the President Commissioners.

Kehadiran Anggota Dewan Komisaris Dalam RUPS Tahunan Tahun Buku 2022 pada 29 Mei 2023
Attendance of Members of the BOC in Annual GMS for the 2022 Fiscal Year on May 29, 2023

Nama Name	**Kehadiran** Attendance	**Alasan Tidak Hadir** Reason for Absence
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	√	-
Indaryono	√	-

√ : Hadir | Present
X : Tidak Hadir | Absent

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Kebijakan

Anggota Dewan Komisaris didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM - Divisi Learning Centre and Talent Management memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Dewan Komisaris, di antaranya termasuk program eksekutif pelatihan dan pendidikan, konsultasi, seminar, dan konferensi.

Pengembangan Kompetensi yang Diikuti pada Tahun 2023

Pada tahun 2023, Sofian Effendi tidak mengikuti program pelatihan/pengembangan kompetensi. Sedangkan Indaryono mengikuti program pelatihan/pengembangan kompetensi di bawah ini:

COMPETENCE DEVELOPMENT FOR THE BOC

Policy

Members of the BOC are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

For this purpose, HR Directorate - Learning Centre and Talent Management Division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competence and leadership skills of each member of the BOC. The program may include executive training and education programs, consultations, seminars, and conferences.

Competency Development Participated in 2023

In 2023, Sofian Effendi did not participate in training/competency development program. Meanwhile, Indaryono was taking part in the training/competency development program below:

Nama Program Program Title	**Penyelenggara** Organizer	**Tanggal** Date
Public Speaking untuk Konsultan Pajak. Public Speaking for Tax Consultant.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	9 Juni June 9
Teknik Persiapan, Pelaksanaan dan Penyelesaian Penagihan Pajak atas Produk Hukum Perpajakan. Techniques for Preparation, Implementation and Settlement of Tax Collections for Tax Legal Products.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	26 Juni June 26
Bincang Profesi: Prosedur Kerja Konsultan Pajak yang Sistematis dan Transparan. Profession Talking: Systematic and Transparent Tax Consultant Work Procedures.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	27 Juni June 27
Antisipasi Potensi Dampak Putusan Mahkamah Konstitusi No. 26/PUU-XXI/2023 terhadap Kuasa Hukum Konsultan Pajak dalam Beracara di Pengadilan Pajak. Anticipate the Potential Impact of Constitutional Court Decision No. 26/PUU-XXI/2023 regarding Legal Counsel for Tax Consultants in Proceedings at the Tax Court.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	7 Juli July 7
Pelatihan Pendidikan Berkelanjutan (PPL) Online Akuntan Berpraktik Tahun 2023. Online Continuing Education Training (PPL) for Practicing Accountants in 2023.	IAI	3 September September 3
Reviu Atas Kewajiban Perpajakan Bisnis Industri Jasa Logistik dan Pelayaran Dalam Rangka Menghadapi SP2DK dan SP2. Review of the Tax Obligations of the Logistics and Shipping Services Industry Business in the Context of Facing SP2DK and SP2.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	18 September September 18
Pendalaman Jasa Keuangan Antar Anggota Group dalam Transfer Pricing, dan Studi Kasus Penerapan Cost of Fund. Deepening of Financial Services Between Group Members in Transfer Pricing, and Case Study of Cost of Fund Application.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	19 September September 19
Penyusutan, Amortisasi, dan Penilaian Nilai Aktiva/Persediaan Menurut UU HPP Pajak Penghasilan dan Peraturan Menteri Keuangan Terbaru. Depreciation, Amortization, and Valuation of Assets/Inventories According to the Income Tax HPP Law and the Latest Minister of Finance Regulations.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	21 September September 21
Aspek Hukum Administrasi, Hukum Perdata dan Hukum Pidana terkait Profesi Konsultan Pajak serta Mengelola Risiko Hukumnya. Aspect of Administrative Law, Civil Law and Criminal Law related to the Tax Consultant Profession and Managing its Legal Risks.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	30 November November 30
Tax Planning Akhir Tahun Wajib Pajak Orang Pribadi dan Badan. End of Year Tax Planning for Individual and Corporate Taxpayers.	IKPI - Pusat IKPI Head Office	4 Desember December 4

IAI : Ikatan Akuntan Indonesia | Institute of Indonesia Chartered Accountants
IKPI : Ikatan Konsultan Pajak Indonesia | Indonesia Tax Consultants Association

PROGRAM ORIENTASI BAGI KOMISARIS BARU

Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat wajib mengikuti program orientasi agar memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai Perseroan sehingga dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien. Program orientasi bagi Komisaris baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2023 tidak ada pengangkatan Komisaris baru sehingga Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Komisaris baru.

PENILAIAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit terutama untuk memonitor kegiatan audit internal, dan auditor independen dalam melakukan audit laporan keuangan, serta menelaah laporan kinerja triwulanan yang akan dilaporkan kepada otoritas dan dipublikasikan kepada publik dalam rangka keterbukaan informasi.

Prosedur Penilaian Kinerja dan Kriteria yang Digunakan

Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Komite Audit baik secara individual maupun secara kolektif setiap tahun buku dengan indikator penilaian sebagai berikut:

a. Kehadiran dalam rapat Komite Audit,
b. Kesediaan menyediakan waktu dan upaya dalam memenuhi tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Komite Audit,
c. Kualitas dan saran yang diberikan dalam rapat-rapat,
d. Kualitas dalam melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dipublikasikan, dan informasi keuangan lainnya,
e. Memenuhi ketentuan dalam standar etika Perseroan,
f. Kontribusi dalam melakukan review terhadap hasil pemeriksaan auditor independen,
g. Tingkat review yang dilakukan atas *audit* planning dan kecukupan program audit yang dibuat oleh auditor independen,
h. Kontribusi dalam melakukan *review* terhadap hasil pemeriksaan internal auditor,
i. Review yang dilakukan terhadap pedoman pelaksanaan audit (SOP audit),
j. Evaluasi yang dilakukan terhadap kebijakan dan rencana kerja tahunan Direktorat Audit Internal,
k. Kontribusi dalam mengidentifikasi aktivitas Perseroan yang memiliki risiko tinggi dan analisis terhadap upaya mitigasi yang diperlukan.

INDUCTION PROGRAM FOR NEW COMMISSIONER

Newly appointed member of the BOC must attend an induction program in order to gain a comprehensive understanding of the Company so that they can carry out his/her duties effectively and efficiently. The induction program for new Commissioner is facilitated by Corporate Secretary.

There was no new Commissioner appointed in 2023, so the Company did not hold an induction program for new Commissioner.

BOC EVALUATION ON THE PERFORMANCE OF THE BOC'S DUTIES SUPPORTING COMMITTEE

The BOC carries out its supervisory duties assisted by Audit Committee especially to monitor internal audit activities, and independent auditors in conducting audit on financial statements and reviews quarterly performance reports which will be reported to the authorities and published to public in the context of information disclosure.

Performance Assessment Procedures and Criterias

The BOD evaluates the performance of Audit Committee members both individually and collectively every fiscal year with the following assessment indicators:

a. Attendance at Audit Committee meetings,
b. Willingness to provide time and effort in fulfilling its duties and responsibilities as a member of the Audit Committee,
c. The quality of advice given in meetings,
d. The quality in reviewing financial information to be published, and other financial information,
e. Meet the provisions in the Company's ethical standards,
f. Contribution in conducting a review of the independent auditor's audit results,
g. The level of reviews conducted on audit planning and the adequacy of audit programs made by independent auditors,
h. Contribution in conducting a review of the audit results from internal auditor,
i. Review on the audit implementation guidelines (SOP audit),
j. Evaluation on the policies and annual work plan of Directorate of Internal Audit,
k. Contribution in identifying the Company's activities that have high risks and analysis of the necessary mitigation efforts.

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Penilaian atas Kinerja Komite Audit Tahun 2023

Komite Audit telah memberikan rekomendasi yang dibutuhkan Dewan Komisaris dalam melaksanakan keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2022 untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2023 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik.

Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam menyiapkan tanggapan Dewan Komisaris terkait permintaan persetujuan, dukungan, saran/nasihat dari Direksi setelah melakukan proses penelaahan yang mendalam.

Dewan Komisaris menilai bahwa sepanjang tahun 2023 Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai ketentuan GCG. Komite Audit bekerja aktif menganalisis dan merespons perubahan lingkungan bisnis yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

Evaluation of Audit Committee Performance in 2023

The Audit Committee has provided the recommendations needed by the BOC in implementing the 2022 fiscal year Annual GMS resolution to appoint Public Accounting Firm and/or Public Accountant to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2023 fiscal year and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of the Public Accounting Firm.

The Audit Committee also assists BOC in preparing BOC's responses related to requests for approval, support, advice/recommendation from BOD after conducting a thorough review process.

BOC considers that throughout 2023, the Audit committee has performed well in accordance with GCG provisions. The Audit Committee actively worked to analyze and respond to changes in the business environment that affect the Company's performance.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS
Performance Assessment of BOD and BOC

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi.

Penilaian kinerja Direksi pada tahun buku dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan pencapaian Key Performance Indicator (KPI) Direksi yang disusun oleh Direksi pada awal tahun buku dan disetujui oleh Dewan Komisaris, mencakup namun tidak terbatas pada:

a. Pencapaian target bisnis.
b. Pencapaian rencana jangka pendek dan jangka panjang Perseroan.
c. Pencapaian anggaran yang telah disetujui Dewan Komisaris.
d. Pencapaian pelaksanaan rapat-rapat Direksi.
e. Pelaksanaan hasil keputusan RUPS pada tahun buku.
f. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai Anggaran Dasar.

Sebelum Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja Direksi, Direksi terlebih dahulu melakukan penilaian sendiri (self-assessment) atas kinerjanya. Hasil penilaian sendiri (self-assessment) oleh Direksi inilah yang kemudian ditelaah lebih lanjut oleh Dewan Komisaris, untuk Dewan Komisaris mencapai kesimpulannya atas penilaian kinerja Direksi.

Penilaian kinerja masing-masing Anggota Direksi pada tahun buku juga dilakukan oleh Dewan Komisaris. Ukuran pencapaian kinerja masing-masing Anggota Direksi tersebut didasarkan pada target KPI yang telah ditetapkan oleh masing-masing Anggota Direksi pada awal tahun buku, dan disetujui oleh Direksi. Tingkat kehadiran dan partisipasi masing-masing Anggota Direksi pada rapat-rapat Direksi dan rapat-rapat bersama Dewan Komisaris termasuk dalam kinerja individu dari masing-masing Anggota Direksi. Penilaian atas pencapaian kinerja Anggota Direksi terintegrasi dalam Performance Management Monitoring System yang dikembangkan oleh Direktorat SDM.

EVALUATION OF BOD PERFORMANCE

The BOD has self-assessment policy to measure BOD performance.

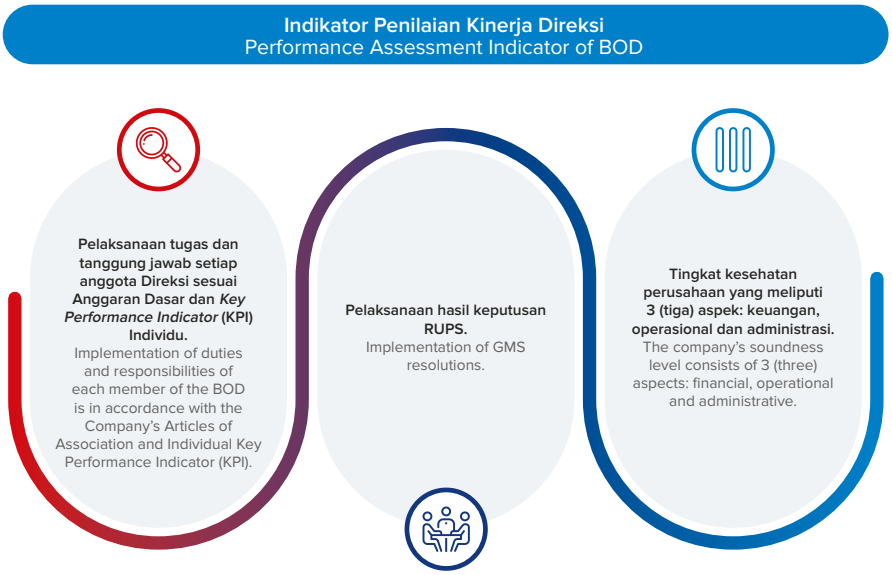
Performance assessment of the BOD in the fiscal year is carried out by the BOC based based on the achievements of the BOD's Key Performance Indicators (KPI) which were prepared by the BOD at the beginning of the fiscal year and approved by the BOC, including but not limited to:

a. Achievement of business targets.
b. Achievement of the Company's short-term and long-term plans.
c. Achievement of budget which has been approved by BOC.
d. Achievement of the implementation of the BOD meetings.
e. Implementation of GMS resolutions in the fiscal year.
f. Implementation of the duties and responsibilities of the BOD in accordance with the Articles of Association.

Before the BOC assesses the performance of the BOD, the BOD has first carried out a self-assessment of their performance. These results of the self-assessment by the BOD which are then reviewed further by the BOC, for the BOC to reach its conclusion regarding the performance assessment of the BOD.

The performance assessment of each Member of the BOD in the fiscal year is also carried out by the BOD. The performance achievement measures for each Member of the BOD are based on the KPI targets that have been set by each Member of the BOD at the beginning of the fiscal year, and approved by the BOD. The level of attendance and participation of each Member of the BOD at the BOD meetings and joint meetings with the BOC is included in the individual performance of each Member of the BOD. Assessment on the performance achievements of Members of the BOD is integrated in the Performance Management Monitoring System developed by the HR Directorate.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS
Performance Assessment of BOD and BOC



PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris mengevaluasi kinerjanya dengan cara melakukan penilaian sendiri (self-assessment) yang mengacu pada sejumlah kriteria kinerja mencakup di antaranya, namun tidak terbatas pada:

a. Pencapaian pelaksanaan rapat-rapat Dewan Komisaris.
b. Kontribusi dalam menjalankan fungsi pengawasan atas kebijakan Direksi, termasuk dalam melakukan tindakan pencegahan dan perbaikan.
c. Kontribusi dalam pemberian nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan.
d. Kontribusi dalam memberikan tanggapan, rekomendasi, dan persetujuan atas usulan dan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan yang disampaikan Direksi sebelum suatu tahun buku dimulai.

Dewan Komisaris juga melakukan penilaian atas kinerja masing-masing Anggota Dewan Komisaris dengan ukuran yang didasarkan pada target KPI yang telah ditetapkan Dewan Komisaris pada awal tahun buku. Tingkat kehadiran dan partisipasi masing-masing Anggota Dewan Komisaris pada rapat-rapat Dewan Komisaris dan rapat-rapat bersama Direksi termasuk dalam kinerja individu dari masing-masing Anggota Dewan Komisaris. Seperti penilaian atas pencapaian kinerja Anggota Direksi, penilaian atas pencapaian kinerja Anggota Dewan Komisaris juga terintegrasi dalam Performance Management Monitoring System yang dikembangkan oleh Direktorat SDM.

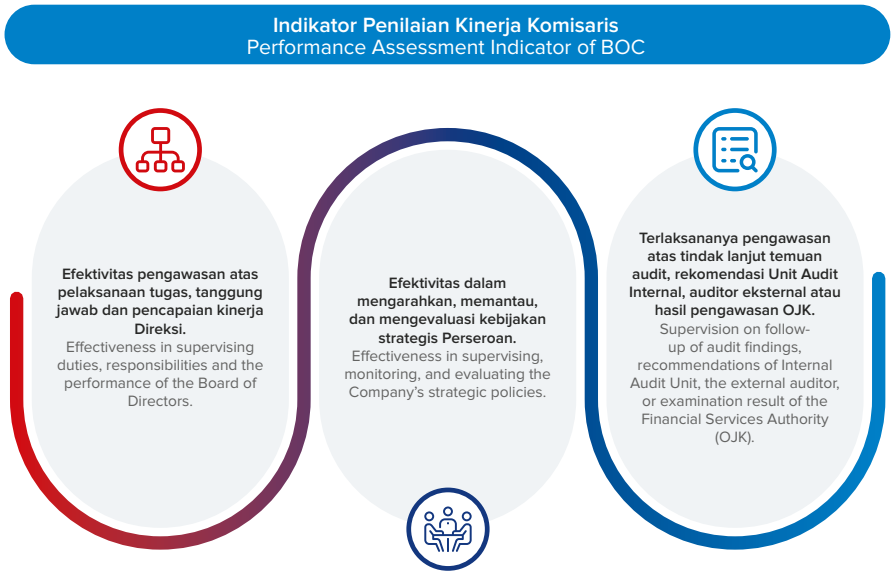
EVALUATION OF BOC PERFORMANCE

The BOC has self-assessment policy to measure the BOC's performance.

The BOC evaluates its performance by conducting a self-assessment which refers to a number of performances criteria including, but not limited to:

a. Implementation of BOC meetings.
b. Contribution in performing supervisory function on the policy of the BOD, including taking preventive and corrective action.
c. Contribution in providing advice to the BOD in carrying out its management activities.
d. Contribution in providing feedback, recommendations, and approval for proposals and the annual work plan containing the Company annual budget submitted by the BOD before a new fiscal year begins.

The BOC also assesses the performance of each Member of the BOC using measurements based on the KPI targets set by the BOC at the beginning of the fiscal year. The level of attendance and participation of each Member of the BOC at the BOC meetings and joint meetings with the BOD is included in the individual performance of each Member of the BOC. Like the assessment of the performance achievements of Members of the BOD, the assessment of the performance achievements of Members of the BOC is also integrated in the Performance Management Monitoring System developed by the HR Directorate.



Keputusan RUPS tentang persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak, Laporan Direksi, dan Laporan Dewan Komisaris, serta pemberian pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan dan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku sebelumnya, juga merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

GMS resolution regarding approval and ratification for the Company's Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company's and Subsidiaries, Report of BOD, and Report of BOC, as well as granting full release of responsibility (acquit et de charge) to all members of BOD for the management measures that have been taken and to all members of BOC for their supervisory measures that have been carried out during the previous fiscal year, is also a form of performance appraisal of BOD and BOC.

Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris
Board Manual



Untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG, Direksi dan Dewan Komisaris memiliki Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) tanggal 8 Desember 2015 sebagai panduan dalam melaksanakan wewenang dan tanggung jawab atas pengurusan Perseroan oleh Direksi dan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi oleh Dewan Komisaris, untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar.

Board Manual merupakan kompilasi prinsip-prinsip dasar yang memberikan pedoman dan arahan bagi peran, tanggung jawab, dan tata laksana hubungan kerja antar anggota Direksi, antar anggota Dewan Komisaris, antara Direksi dengan Dewan Komisaris, dalam mengelola Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi sebagaimana diatur dalam UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, dan praktik terbaik GCG. Dengan panduan Board Manual, diharapkan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi semakin efektif dan efisien.

In order to improve the quality of GCG implementation, BOD and BOC have a Board Manual dated December 8, 2015 as a guideline in carrying ouf authority and responsibility for the management of the Company by BOD and the function of supervising and providing advice to the BOD by BOC, for the benefit of Company, to be in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association.

Board Manual is a compilation of the basic principles that provide guidelines and directions for the roles, responsibilities, and work relation management between Members of the BOD, between Members of the BOC, between BOD and BOC in managing the Company based on the principles of corporate law as stipulated in UUPT, the prevailing laws and regulations, including regulations in the Capital Market, the Company's Articles of Association, and GCG best practices. With the guidance of Board Manual, it is expected that the BOC and the BOD performance will be more effective and efficient.

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Nomination and Remuneration of BOD And BOC

PROSEDUR NOMINASI

Usulan nama-nama kandidat yang akan diangkat sebagai Anggota Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi Perseroan dapat disampaikan oleh Pemegang Saham Pengendali atau Dewan Komisaris atau Direksi Perseroan.

Dewan Komisaris dalam kapasitasnya sebagai yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi pada Perseroan akan melakukan proses seleksi atas nama-nama kandidat yang diusulkan, yaitu antara lain dengan cara:

- mengevaluasi daftar riwayat hidup, rekam jejak, kompetensi, dan pemenuhan persyaratan-persyaratan kandidat tersebut sebagai Anggota Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; serta
- melakukan wawancara dengan kandidat.

Hasil proses seleksi tersebut disimpulkan sebagai rekomendasi dari Dewan Komisaris kepada dan untuk mendapatkan persetujuan dari Pemegang Saham Pengendali atas kandidat yang akan diangkat sebagai Anggota Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi Perseroan.

Selanjutnya, setelah mendapatkan persetujuan dari Pemegang Saham Pengendali, rekomendasi dari Dewan Komisaris, selaku yang menjalankan fungsi Nominasi Perseroan, akan disampaikan kepada dan untuk mendapatkan persetujuan dari RUPS Perseroan.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Pasal 18 ayat (4), dalam hal terdapat mata acara RUPS mengenai pengangkatan Anggota Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi, maka daftar riwayat hidup kandidat Anggota Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi yang akan diangkat tersebut akan dimuat di situs web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS..

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Remunerasi bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS. Secara umum, remunerasi Dewan Komisaris ditetapkan berdasarkan tugas, tanggung jawab dan wewenang anggota Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan Perseroan dan standar gaji profesional di industri sejenis.

NOMINATION PROCEDURE

Proposal for the names of candidates to be appointed as Member of the BOC and/or Members of the BOD of the Company can be submitted by the Controlling Shareholders or the BOC or the BOD of the Company.

The BOC in its capacity as the one carrying out the function of Nomination and Remuneration in the Company will carry out a selection process for the names of the proposed candidates, among others by:

- evaluate the curriculum vitae, track record, competency, and fulfillment of the requirements of the candidate as Member of the BOC and/or Member of the BOD of the Company in accordance with the provisions of applicable laws and regulations; as well as
- conduct interviews with the candidates.

The results of the selection process are concluded as a recommendation from the BOC to and for obtaining approval from the Controlling Shareholders for candidates who will be appointed as the Company's Member of the BOC and/or Member of the BOD.

Furthermore, after obtaining approval from the Controlling Shareholders, recommendations from the BOC, as the one carrying out the Nomination function of the Company, will be submitted to and for obtaining approval from the Company's GMS.

In accordance with OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies Article 18 paragraph (4), in the event that there is a GMS agenda regarding the appointment of Members of the BOC and/or Members of the BOC, then the curriculum vitae of the candidates for Members of the BOC and/or Members of the BOD who will be appointed will be posted on the Company's website at least from the time of the invitation up to the conduction of the GMS.

PROCEDURE FOR DETERMINING THE REMUNERATION FOR BOD AND BOC

The remuneration for BOC shall be determined by GMS. In general, remuneration for BOC is determined based on duties, responsibilities, and authorities of members of BOC by considering the Company's financial capability and the salary standards of professionals in similar industries.

Sedangkan remunerasi bagi Direksi ditetapkan dan ditelaah oleh Dewan Komisaris serta mengacu pada keputusan RUPS Perseroan. Besaran remunerasi masing-masing anggota Direksi ditentukan dengan mempertimbangkan kinerja dan pencapaian target individu, kinerja dan kondisi keuangan Perseroan, standar gaji profesional pada sektor industri dan/atau skala usaha sejenis, serta faktor-faktor lain yang relevan.

Keputusan RUPS Tahunan Perseroan tanggal 29 Mei 2023 terkait remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi menetapkan bahwa paket remunerasi (sebelum pemotongan yang dilakukan karena kondisi keuangan Perseroan yang terdampak pandemi Covid-19, jika ada) bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023, disesuaikan/naik maksimum 5% (lima persen), mulai periode remunerasi bulan Juni 2023.

STRUKTUR REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari honorarium dan tunjangan lainnya.

BESARAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris pada tahun buku 2023 dibandingkan tahun buku 2022 sebagai berikut:

While the remuneration for BOD shall be determined and reviewed by BOC and shall refer to the resolution of the Company's GMS. The amount of remuneration for each member of BOD is determined by considering the performance and achievement of individual targets, the Company's performance and financial condition, standard of professional salary in the similar industrial sector and/or business scale, and other relevant factors.

Resolution of the Annual GMS of the Company dated May 29, 2023 regarding the remuneration of the BOC and BOD stipulates that the remuneration package (before the deductions made due to the Company's financial condition affected by the Covid-19 pandemic, if any) for each member of the Company's Board of Commissioners and member of the Board of Directors for 2023 fiscal year, adjusted/increased by a maximum of 5% (five percent), starting the remuneration period in June 2023.

REMUNERATION STRUCTURE FOR BOD AND BOC

Remuneration structure for BOD and BOC consists of honorarium and other allowances.

REMUNERATION AMOUNT FOR BOD AND BOC

The remuneration amount for the BOD and BOC in 2023 fiscal year compared to 2022 fiscal year are as follows:

Uraian | Description	**Jumlah (Rp)** | Amount (IDR)	
	2023	**2022**
Direksi | Board of Directors (terdiri dari 6 anggota | consists of 6 members)	10.093.246.111	9.713.504.425
Dewan Komisaris | Board of Commissioners (terdiri dari 2 anggota | consists of 2 members)	1.316.250.000	1.213.900.685
Jumlah | Total	11.409.496.111	10.927.405.110

Manajemen Perseroan mengambil kebijakan untuk tidak mengungkapkan besaran remunerasi masing-masing Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris pada laporan tahunan, karena berpandangan dalam iklim usaha (terutama di Indonesia) saat ini tidaklah kondusif untuk menyampaikan besaran remunerasi masing-masing Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang merupakan karyawan pada perusahaan swasta (bukan Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah 'BUMN/BUMD'), karena akan lebih besar mudaratnya daripada manfaatnya, baik dalam skala internal Perseroan sendiri, maupun skala industri sejenis, dan pada umumnya.

The Company's management has adopted a policy of not disclosing the amount of remuneration for each Member of BOD and Member of BOC in the annual report, because it is of the view that the current business climate (especially in Indonesia) is not conducive to disclosing the amount of remuneration for each Member of BOD and Member of BOC of the Company, who are employees of a private (not a State-Owned Enterprise/Regional-Owned Enterprise 'BUMN/BUMD') company, because the harm will be greater than the benefit, both on the Company's own internal scale, as well as on the scale of similar industries, and in general.

DEWAN PENGAWAS SYARIAH
Sharia Supervisory Board

Menurut Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan tidak dijalankan berdasarkan prinsip syariah.

According to the Company's Articles of Association, business activities of the Company are not carried out based on sharia principles.

KOMITE AUDIT
Audit Committee

Komite Audit dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris guna memastikan kualitas laporan keuangan; melakukan pengawasan atas penerapan GCG, prinsip-prinsip akuntansi dan proses pelaporan keuangan; kualifikasi dan independensi dari auditor eksternal; serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit juga bertanggung jawab untuk memastikan efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko perusahaan.

Audit Committee is established to assist the implementation the Board of Commissioners duties and functions to ensure the quality of financial statements; to supervise the implementation of GCG, accounting principles and financial reporting processes; to review the qualifications and independence of external auditors; and to ensure the Company compliance with the applicable laws and regulations. Audit Committee is also responsible for ensuring the effectiveness of the company's internal control and risk management.

Perseroan membentuk Komite Audit mengacu pada Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak independen yang berasal dari luar Perseroan. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

The Company established an Audit Committe referring to OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and independent parties from ouside the Company. Audit Committee members are appointed and dismissed by the BOC.

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2023, is as follows:

Nama I Name	**Jabatan** I Position
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	Ketua I Chairman
Ardhi Kusuma Putra	Anggota I Member
Yassirli	Anggota I Member

PROFIL KOMITE AUDIT

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE



Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi

Ketua Komite Audit I Chairman of Audit Committee

Profil Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan - Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.
Profile of Lt.Gen. (Ret) Sofian Effendi can be seen in the Company Profile - Profile of BOC section in this Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Ketua Komite Audit
Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).
Legal Basis of Appointment as Chairman of Audit Committee
Decree of BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

Periode dan Masa Jabatan
Menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Period and Term of Office
Served as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi
dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Perusahaan - Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Training and/or Competency Improvement
can be seen in the Good Corporate Governance - BOC section in this Annual Report.

KOMITE AUDIT
Audit Committee



Ardhi Kusuma Putra
Anggota Komite Audit | Member of Audit Committee

Kewarganegaraan | Citizenship
Indonesia

Usia | Age
40 tahun | 40 years old

Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi
- Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara, Jakarta (2011).
- Akuntan (Ak) dan *Chartered Accountant* (CA) dari Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Tarumanagara (2011-2013).
- Memperoleh Izin Akuntan Berpraktik (AB) dari Menteri Keuangan Republik Indonesia (2021).
- Memperoleh Sertifikasi Konsultan Pajak dari Komite Pelaksana Panitia Penyelenggara Sertifikasi Konsultan Pajak (2022).

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Anggota Komite Audit
Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Rangkap Jabatan
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya, selain sebagai partner pada Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara, dan Manajer Pajak & Layanan Konsultasi merangkap Manajer Audit pada CV Focus Etania Zashika.

Pengalaman Kerja
- Anggota Komite Audit Perseroan (2020-sekarang).
- Partner pada Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara (2017-sekarang).
- Manajer Pajak & Layanan Konsultasi merangkap Manajer Audit pada CV Focus Etania Zashika (2011-sekarang).
- Staf magang pada PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Periode dan Masa Jabatan
Menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Educational Background and Certification
- Bachelor's degree in economy from Faculty of Economy majoring in Accounting of Tarumanagara University, Jakarta (2011).
- Accountant (Ak) and Chartered Accountant (CA) from Accounting Professional Education at Tarumanagara University (2011-2013).
- Obtained a License of Practicing Accountant (AB) from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia (2021).
- Obtain Tax Consultant Certification from the Tax Consultant Certification Organizing Committee (2022).

Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee
Decree of BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

Concurrent Position
Does not hold concurrent position, as BOC member, BOD member, and/or other Committee member, either in the Company or in other companies, other than as a partner at PT Hunu Osias Padmada Eara Accounting Services Office, and Tax & Consulting Services Manager concurrently as Audit Manager at CV Focus Etania Zashika.

Work Experience
- Member of the Company's Audit Committee (2020-present).
- Partner at PT Hunu Osias Padmada Eara Accounting Services Office (2017-present).
- Tax & Consulting Services Manager concurrently as Audit Manager at CV Focus Etania Zashika (2011-present).
- Internship staff at PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Period and Term of Office
Served as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi
Program pengembangan kompetensi yang diikuti Ardhi Kusuma Putra pada tahun 2023 sebagai berikut:

Training and/or Competency Improvement
Competency development programs that Ardhi Kusuma Putra participated in 2023 are as follows:

Nama Program Program Title	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organizer	**Tempat** Venue
Pendidikan Profesional Berkelanjutan (PPL) Online Akuntan Berpraktik. Online Continuing Professional Education (PPL) for Practicing Accountants.	5 Oktober October 5	IAI [1] & PPPK [2]	KLC [3]
Bedah buku Akuntansi Keuangan Berdasarkan SAK Berbasis IFRS. Book review of Financial Accounting Based on SAK-IFRS Basis.	6 Desember December 6	IAI [1]	Zoom Meeting
Penilaian Harta untuk Perpajakan: Regulasi dan Praktik. Valuation of Assets for Taxation: Regulations and Practice.	19 Desember December 19	IAI [1]	Zoom Meeting

Catatan | Notes:
[1] IAI : Ikatan Akuntan Indonesia | Institute of Indonesia Chartered Accountants
[2] PPPK : Pusat Pembinaan Profesi Keuangan, Kementerian Keuangan Republik Indonesia | Center for Financial Professional Development, Ministry of Finance of the Republic of Indonesia
[3] KLC : Kementerian Keuangan Learning Center | Ministry of Finance Learning Center



Yassirli
Anggota Komite Audit | Member of Audit Committee

Kewarganegaraan | Citizenship
Indonesia

Usia | Age
53 tahun | 53 years old

Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi
- Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, STIE Muhammadiyah, Jakarta (2000).
- Akuntan Publik Bersertifikasi (CPA) (sejak 2015).
- Memperoleh Piagam Register Negara Akuntan No. 21597 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2018).
- Memperoleh Sertifikat CACP (*Certificaton in Audit Committee Practices*) dari Ikatan Komite Audit Indonesia (2020).

Educational Background and Certification
- Bachelor's degree in economy from Faculty of Economy majoring in Accounting of STIE Muhammadiyah, Jakarta (2000).
- Certified Public Accountant (CPA) (since 2015).
- Obtained the Charter of State Register of Accountant No. 21597 from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (2018).
- Obtained Certification in Audit Committee Practices (CACP) from the Indonesian Institute of Audit Committee (2020).

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Anggota Komite Audit
Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee
Decree of BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

Rangkap Jabatan
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya, selain sebagai Partner Audit (pemilik) pada Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY).

Concurrent Position
Does not hold concurrent position, as BOC member, BOD member, and/or other Committee member, either in the Company or in other companies, other than as audit partner (owner) at Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) Registered Public Accountants.

KOMITE AUDIT
Audit Committee

Pengalaman Kerja
- Anggota Komite Audit Perseroan (2020-sekarang).
- Partner Audit (pemilik) pada Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) (2018-sekarang).
- Anggota independent dari Eura Audit International (2018-2022).
- Partner Audit pada KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018).
- Manajer Audit pada KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016).
- Manajer Audit pada Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009).
- Supervisor Auditor pada KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Rekan (1995-2006).

Work Experience
- Member of the Company's Audit Committee (2020-present).
- Audit Partner (owner) of the Public Accounting Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) (2018-present).
- Independent member of Eura Audit International (2018-2022).
- Audit Partner at KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018).
- Audit Manager at KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016).
- Audit Manager at Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009).
- Auditor Supervisor at KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Partner (1995-2006).

Periode dan Masa Jabatan
Menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Period and Term of Office
Served as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi
Program pengembangan kompetensi yang diikuti Yassirli pada tahun 2023 sebagai berikut:

Training and/or Competency Improvement
Competency development programs that Yassirli participated in 2023 are as follows:

Nama Program Program Title	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organizer	**Tempat** Venue
Update PSAK dan Pengaruhnya Terhadap Ketentuan Pajak Penghasilan Entitas Publik. Update on PSAK and Its Effect on Public Entity Income Tax Provisions.	20 Juli July 20	IAPI [1)]	Zoom Meeting
Isu Dalam Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian. Issues in the Preparation and Presentation of Consolidated Financial Statements.	4 Agustus August 4	IAPI [1)]	Zoom Meeting
Update PSAK Terkini Dalam Penyusunan Laporan Keuangan. Latest PSAK Updates in Preparing Financial Statements.	13 Oktober October 13	IAPI [1)]	Zoom Meeting
Implementasi Standar Audit baru dan Revisi 2021 (SA 700, SA 701, SA 720, dan SA 260) dalam Laporan Auditor Independen. Implementation of the new and Revised 2021 Audit Standards (SA 700, SA 701, SA 720, and SA 260) in the Independent Auditor's Report.	10 November November 10	IAPI [1)]	Zoom Meeting
Refleksi Profesi Akuntan Publik Tahun 2023 dan Persiapan dalam Audit Dana Kampanye Pemilihan Umum Tahun 2024. Reflection on the Public Accounting Profession in 2023 and Preparations for the 2024 General Election Campaign Fund Audit.	17 November November 17	PPPK [2)]	Gedung Kementerian Keuangan RI, Jakarta Indonesian Ministry of Finance Building, Jakarta

Catatan | Notes:
[1)] IAPI : Institut Akuntan Publik Indonesia | Indonesia Institute of Certified Public Accountants
[2)] PPPK : Pusat Pembinaan Profesi Keuangan, Kementerian Keuangan Republik Indonesia | Center for Financial Professional Development, Ministry of Finance of the Republic of Indonesia

Pernyataan Independensi Komite Audit
Independence Statement of Audit Committee



Setiap anggota Komite Audit Perseroan bertindak secara profesional, berintegritas, dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindarkan dirinya dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Anggota Komite Audit bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberikan jasa asurans, jasa non-asurans, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan; tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan; tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan; dan tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Each member of the Company's Audit Committee must act professionally, with integrity, and independently in carrying out his/her duties and responsibilities, must refrain from allowing personal interest to impair his/her objectivity, and avoid situations that may create conflicts of interest.

Audit Committee members are not insider persons in a Public Accounting Firm, Legal Consultant Firm, Public Appraisal Services Firm or other parties that provide assurance services, non-assurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Company; have no direct or indirect shares in the Company; have no affiliated relationship with members of BOC, members of BOD, or with the Majority Shareholders or Controlling Shareholders of the Company; and have no business relationship either directly or indirectly which relate to the Company's business activities.

KEBIJAKAN DAN FREKUENSI RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit mengadakan rapat sekurang-kurangnya 4 (empat) kali dalam setahun. Selain rapat internal, Komite Audit mengadakan rapat dengan Kepala Audit Internal, Direktur dan manajemen keuangan, Dewan Komisaris, Direksi, dan akuntan publik.

Rapat Komite Audit antara lain membahas temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, evaluasi laporan audit oleh akuntan publik, rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

POLICY AND IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE MEETING FREQUENCY

The Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. In addition to internal meetings, the Audit Committee holds meetings with the Head of Internal Audit, Director and management of finance, BOD, BOC, and public accountant.

Audit Committee meeting, among others, discussed Internal Audit findings, the Company's Financial Statements, evaluation of the public accountant's audit report, recommendation to BOC in regard to the appointment of public accountant and/or public accounting firm who will audit the Company's Financial Statements, and other matters deemed necessary.

KOMITE AUDIT
Audit Committee

Sepanjang tahun 2023, Komite Audit telah mengadakan 11 kali rapat dengan kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

Throughout 2023, Audit Committee conducted 11 meetings with attendance rates of each member of the Audit Committee as follows:

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi	11	100%
Ardhi Kusuma Putra	11	100%
Yassirli	11	100%

Piagam Komite Audit
Audit Committee Charter



Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan disahkan dengan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Januari 2011. Piagam Komite Audit berisi antara lain mengenai uraian tugas dan tanggung jawab, struktur, uraian mengenai aktivitas serta kewenangan dari Komite Audit.

In performing its duties and responsibilities, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter prepared in accordance with the applicable laws and regulations and was ratified with BOC Decision dated January 28, 2011. The Audit Committee Charter contains, among others, guidelines on duties and responsibilities, structure, description of activities and authorities of the Audit Committee.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan bertanggung jawab, serta kepatuhan atas regulasi, kebijakan, pengendalian internal dan peraturan yang berlaku. Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sesuai Piagam Komite Audit antara lain:

a. Menelaah laporan keuangan dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
b. Menelaah kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya;
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada antara lain: independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
e. Menelaah pelaksanaan kegiatan dan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
f. Menelaah aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
g. Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris;
h. Menjaga kerahasiaan dokumen dan Informasi Perseroan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee assists BOC to ensure effectiveness of appropriate and responsible corporate governance, compliance with regulations, policies, internal control and the applicable laws. The duties and responsibilities of Audit Committee in accordance with the Audit Committee Charter, among others:

a. Review financial statements and other reports related to the Company's financial information;
b. Review compliance to the applicable laws and regulations which relate to the Company's activities;
c. Provide independent opinion in the event of disagreements between Management and Public Accountant for services rendered;
d. Provide recommendations to BOC regarding the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm based on among others: independency, scope of the assignment, and fees;
e. Review activities and examinations conducted by Internal Auditors and oversee follow-up implementations by BOD on Internal Audit findings;
f. Review risk management activities implemented by BOD;
g. Identify matters that require attention of BOC;
h. Maintain confidentiality of the Company's documents and information.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit pada Tahun 2023
Implementation of Audit Committee Activities in 2023



Sepanjang tahun 2023, Komite Audit melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

Throughout 2023, the Audit Committee performed the following:

a. Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2022, serta Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2023 bersama dengan Direktur dan Manajemen Keuangan, serta Kepala Audit Internal, dan dilaporkan kepada Dewan Komisaris, sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.
b. Memeriksa dan memberikan persetujuan atas materi informasi Laporan Keuangan dan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak, serta siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka laporan kepada otoritas maupun informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tahun buku 2022 dan Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2023.
c. Menelaah dan membahas secara triwulanan: laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi.
d. Melakukan komunikasi dengan Akuntan Publik sehubungan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2022, dan sehubungan penugasan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2023.
e. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2023.
f. Melaporkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2022 (auditan) kepada OJK.
g. Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi tindak lanjut dan masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.
h. Menyusun rencana kerja tahun 2024 bersama Kepala Audit Internal.

a. Reviewed and discussed the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2022 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2023 together with the Director and Management of Finance, and the Internal Audit Head, and reported to the BOC, before submission of the financial statements to the authorities and/or being informed to the public.
b. Reviewed and approved the information material of Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries, and the press releases issued in regard to reports to the authorities and disclosure to public about financial results for the 2022 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2023.
c. Reviewed and discussed quarterly: reports and findings of the Internal Audit, including on the implementation of follow-up actions by BOD on Internal Audit findings, implementation of GCG, and Company compliance with laws and regulations relevant to Company's business activities, as well as providing recommendations.
d. Opened communication with Public Accountant in regard to the audit results on the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries for 2022 fiscal year, and in regard to the assignments on the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries for 2023 fiscal year.
e. Provided recommendation to BOC for the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 2023 fiscal year.
f. Reported the results of evaluation on the implementation of public accountant and/or public accounting firm's audit services on the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2022 fiscal year (audited) to OJK.
g. Providing reports to BOC on every activity conducted as part of the implementation of duties and responsibilities performed, and conveyed follow-up recommendations and inputs deemed necessary to be communicated to and received attention by BOD regarding the handling actions of the Company.
h. Prepared work plan for the year 2024 together with the Head of Internal Audit.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomination and Remuneration Committee

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris), karena Perseroan memandang fungsi Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris) dapat dijalankan oleh Dewan Komisaris.

The Company does not form Nomination and Remuneration Committee (for the level of BOD and BOC), due to the Company views that the Nomination and Remuneration function (for the level of BOD and BOC) can be managed by the BOC.

KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

Direksi Perseroan membentuk komite-komite di bawah Direksi untuk membantu pelaksanaan fungsi dan tugasnya. Komite Direksi diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Direksi Perseroan.

The Company's BOD established committees under the BOD to assist the implementation of its functions and duties. The committees are appointed by and responsible to the BOD of the Company.

KOMITE ANGGARAN

BUDGET COMMITTEE

KETUA I HEAD:
Vice President Corporate Financial Planning (saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan)
Vice President of Corporate Financial Planning (currently held by Herlina Tjendikiawan)

Usia
60 tahun

Kewarganegaraan
Indonesia

Riwayat pendidikan
Sarjana Ekonomi Akuntasi dari Universitas Trisakti (1987).

Rangkap jabatan
Merangkap jabatan sebagai anggota Komite Kinerja Perseroan.

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan dan APG:
  - Menjabat sebagai Vice President (setara Direktur) Corporate Financial Planning Perseroan sejak tahun 2010.
  - Bergabung di APG sejak tahun 2002 dan menjabat sebagai Direktur divisi Financial Planning dan Financial Control APG sampai sekarang.
- (1990-2002) Deputy Director Financial Planning PT Duta Pertiwi, Jakarta.
- (1987-1990) Auditor Senior in-charge di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta.
- (1986-1987) Supervisor Akunting PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta.

Age
60 years old

Citizenship
Indonesian

Educational background
Bachelor of Economics in Accounting from Trisakti University (1987).

Concurrent position
Concurrently serving as member of the Company's Performance Committee.

Work experience
- Position history in the Company and APG:
  - Serves as Vice President (Director level) of Corporate Financial Planning of the Company since 2010.
  - Joined APG since 2002 and has served as Director of Financial Planning and Financial Control division of APG up to present.
- (1990-2002) Deputy Director Financial Planning of PT Duta Pertiwi, Jakarta.
- (1987-1990) Auditor Senior in-charge in Drs. Utomo & Co Public Accounting Firm (Arthur Andersen & Co), Jakarta.
- (1986-1987) Accounting Supervisor of PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta.

KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI PADA TAHUN 2023

Mengikuti program Forum Eksekutif Agung Podomoro dengan topik Pengarahan Eksekutif tentang ESG dan Penerapan Praktik Terbaik di Sektor Real Estate pada 15 November.

COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM IN 2023

Participated in Agung Podomoro Executive Forum program with topic Executive Briefing on ESG and Best Practice Implementation in the Real Estate Sector in November 15.

ANGGOTA | MEMBER:
Vice President Corporate Finance & Treasury (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)
Vice President of Corporate Finance & Treasury (currently held by S. Fatimah)

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
61 tahun

Riwayat pendidikan
Sarjana Ekonomi dari Universitas Jayabaya (1987).

Rangkap jabatan
- Di Perseroan:
  - Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi).
  - Anggota Komite Kinerja.
  - Anggota Komite Audit Investigasi.
- Di Grup APLN:
  - Komisaris Utama SMI (sejak 2020).
  - Komisaris BPS; Komisaris GTS; Komisaris PAP; Komisaris Utama PCN; Komisaris Utama PLP; Komisaris SMD; Komisaris TMI (sejak 2019).
  - Komisaris MGP (sejak 2017).
  - Komisaris JKP (sejak 2016).
- Di APG:
  - Komisaris Utama PT Jakarta Realty (sejak 2024).
  - Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2021).
  - Komisaris PT Mitra Karya Sukses; Komisaris PT Mitra Abadi Utama (sejak 2020).
  - Direktur PT Sunter Agung; Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama; Komisaris PT Surya Mustika Chandra; Komisaris PT Sarana Multiland Mandiri; Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading; Komisaris PT Jaya Lestari Persada (sejak 2019).
  - Komisaris PT Saranapratama Artamandiri; Komisaris Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2017).
  - Direktur PT Indofica (sejak 2004).

Citizenship
Indonesian

Age
61 years old

Educational background
Bachelor of Economics from Jayabaya University (1987).

Concurrent position
- In the Company:
  - Member of Remuneration Committee (for employees with level below the members of the BOD.
  - Member of the Performance Committee.
  - Member of Investigative Audit Committee.
- In APLN Group:
  - President Commissioner of SMI (since 2020).
  - Commissioner of BPS; Commissioner of GTS; Commissioner of PAP; President Commissioner of PCN; President Commissioner of PLP; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (since 2019).
  - Commissioner of MGP (since 2017).
  - Commissioner of JKP (since 2016).
- In APG:
  - President Commissioner of PT Jakarta Realty (since 2024).
  - Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2021).
  - Commissioner of PT Mitra Karya Sukses; Commissioner of PT Mitra Abadi Utama (since 2020).
  - Director of PT Sunter Agung; Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama; Commissioner of PT Surya Mustika Chandra; Commissioner of PT Sarana Multiland Mandiri; Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading; Commissioner of PT Jaya Lestari Persada (since 2019).
  - Commissioner of PT Saranapratama Artamandiri; President Commissioner of PT Melawai Jaya Realty (since 2017).
  - Director of PT Indofica (since 2004).

Pengalaman kerja
- Bergabung di APG sejak tahun 1993 dan menjabat sebagai Direktur divisi Finance and Accounting APG sampai sekarang.
- Finance Manager PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta (1987-1993).

Program pengembangan kompetensi pada tahun 2023
Mengikuti program Forum Eksekutif Agung Podomoro dengan topik Pengarahan Eksekutif tentang ESG dan Penerapan Praktik Terbaik di Sektor Real Estate pada 15 November.

Work experience
- Joined APG since 1993 and has served as Director of Finance and Accounting Director division of APG up to present.
- Finance Manager at PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta (1987-1993).

Competence development program in 2023
Participated in Agung Podomoro Executive Forum program with topic Executive Briefing on ESG and Best Practice Implementation in the Real Estate Sector in November 15.

ANGGOTA | MEMBER:
Corporate Human Resources (saat ini dijabat oleh Hidayat Bakri)
Corporate Human Resources (currently held by Hidayat Bakri)

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
57 tahun

Riwayat pendidikan
Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1992).

Rangkap jabatan
Tidak merangkap jabatan lainnya di Perseroan, sedangkan di APG menjabat sebagai Direktur Utama PT Neo Sukses Kelola (sejak 2020).

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan dan APG:
  - Menjabat sebagai Assistant Vice President Corporate Human Resources Perseroan sejak tahun 2016.
  - Bergabung di APG sejak tahun 2008 sebagai Human Resources General Manager APG sampai tahun 2016.
- (2003-2008) Manajer Sumber Daya Manusia PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta.
- (2003) Manajer Area Sumber Daya Manusia PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta.
- (1997-2003) Manajer Sumber Daya Manusia PT Panen Lestari Internusa, Jakarta.
- (1993-1997) Manajer Sumber Daya Manusia PT Citraland Sentra, Jakarta.

Program pengembangan kompetensi pada tahun 2023
Mengikuti program Forum Eksekutif Agung Podomoro dengan topik Pengarahan Eksekutif tentang ESG dan Penerapan Praktik Terbaik di Sektor Real Estate pada 15 November.

Citizenship
Indonesian

Age
57 years old

Educational background
Bachelor of Psychology from the University of Indonesia, Jakarta (1992).

Concurrent position
Not holding concurrent other positions in the Company, while at APG he serves as the President Director of PT Neo Sukses Kelola (since 2020).

Work experience
- Position history in the Company and APG:
  - Serves as Assistant Vice President of Corporate Human Resources of the Company since 2016.
  - Joined APG since 2008 and has served as Human Resources General Manager of APG up to 2016.
- (2003-2008) Human Resources Manager of PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta.
- (2003) Area Human Resources Manager of PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta.
- (1997-2003) Human Resources Manager of PT Panen Lestari Internusa, Jakarta.
- (1993-1997) Human Resources Manager of PT Citraland Sentra, Jakarta.

Competence development program in 2023
Participated in Agung Podomoro Executive Forum program with topic Executive Briefing on ESG and Best Practice Implementation in the Real Estate Sector in November 15.

KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

Dasar Hukum Penunjukan Komite Anggaran
Komite Anggaran dibentuk berdasarkan Surat Keputusan (SK) Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Anggaran
Periode dan masa jabatan anggota Komite Anggaran tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

Pernyataan Independensi Komite Anggaran
Semua anggota Komite Anggaran akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Anggaran.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Anggaran

Komite Anggaran bertanggung jawab atas sistem dan prosedur anggaran, mengonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha, melakukan evaluasi bulanan atas pencapaian aktual dibandingkan dengan anggaran serta menganalisis deviasinya. Komite Anggaran mengkaji setiap anggaran yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut.

Piagam (*Charter*) Komite Anggaran
Komite Anggaran belum memiliki piagam (*charter*) Komite Anggaran.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Anggaran
Komite Anggaran tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Anggaran dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Anggaran wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Anggaran Pada Tahun 2023
Pada tahun 2023 Komite Anggaran telah melaksanakan tugasnya menyusun pedoman dan parameter penyusunan anggaran yang harus diterapkan oleh semua unit usaha dan digunakan dalam perencanaan dan pengendalian anggaran untuk mencapai tujuan perusahaan secara optimal. Untuk tersebut, Komite Anggaran telah melaksanakan 49 kali rapat, secara *offline* maupun *online*, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

Legal Basis of Budget Committee Appointment
Budget Committee was established based on the Decree of President Director Number: 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010.

Period and Term of Office of Budget Committee Members
The period and term of office of the Budget Committee members are not specified in the appointment decree.

Statement of Budget Committee Independence
All members of the Budget Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Budget Committee.

Description of Duties and Responsibilities of Budget Committee
The Budget Committee is responsible for budget systems and procedures, consolidating budgets from all business units, conducting monthly evaluations of actual achievements compared to the budget and analyzing deviations. The Budget Committee examines each budget proposed by each business unit, before it is presented to and approved by the shareholders of each business unit.

Charter of Budget Committee
Budget Committee does not yet have Budget Committee charter.

Policy and Implementation of Budget Committee Meetings
The Budget Committee does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Budget Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Budget Committee is obliged to attend all meetings that are held unless she/he has an unavoidable obstacle.

Budget Committee Activities in 2023
In 2023, the Budget Committee has performed its duties to establish budgeting guidelines and parameters that must be applied by all business units and used in budget planning and control to optimally achieve corporate objectives. For that, Budget Committee has held 49 meetings, offline or online, with the attendance rate of each member in the meetings as follows:

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Herlina Tjendikiawan	49	100%
S. Fatimah	35	71,4%
Hidayat Bakri	41	83,7%

KOMITE REMUNERASI (UNTUK KARYAWAN DENGAN LEVEL DI BAWAH ANGGOTA DIREKSI)

REMUNERATION COMMITTEE (FOR EMPLOYEES BELOW MEMBER OF THE BOD LEVEL)

KETUA I HEAD:
Direktur Utama Perseroan (pada saat ini dijabat oleh Bacelius Ruru)
President Director of the Company (currently held by Bacelius Ruru)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari Bacelius Ruru dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Bacelius Ruru pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of Bacelius Ruru presented in the BOD Profile - Bacelius Ruru section of this APLN 2023 Annual Report.

ANGGOTA I MEMBER:
Vice President Corporate Human Resources (saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)
Vice President of Corporate Human Resources (currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2023 Annual Report.

ANGGOTA I MEMBER:
Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section of this APLN 2023 Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)
Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010.

Legal Basis of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Appointment
Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) was established based on the President Director Decree Number: 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)
Periode dan masa jabatan anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

Period and term of office of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Members
The period and term of office of Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) members are not specified in the appointment decree.

KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

Pernyataan Independensi Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi)
Semua anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)
Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) bertugas menyusun pedoman umum bagi penerapan remunerasi untuk semua jenjang jabatan karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi di Perseroan, dengan memperhatikan perhitungan kewajaran dan kinerjanya. Khusus mengenai sistem remunerasi bagi anggota Direksi, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) memberikan masukan untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi terhadap Anggota Direksi.

Piagam (*Charter*) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)
Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) belum memiliki piagam (*charter*) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)
Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) Pada Tahun 2023
Pada tahun 2023, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) melaksanakan 12 kali rapat, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

Statement of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Independence
All members of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level).

Description of Duties and Responsibilities of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level)
The Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) formulates general guidelines for implementation of remuneration for all employee positions below Member of the BOD level in the Company, with regard to fairness and performance. In particular, with the remuneration system for the members of the BOD, Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) offers input to the BOC who carries out the Nomination and Remuneration function for the members of the BOD.

Charter of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level)
The Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) does not yet have Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) charter.

Policy and Implementation of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Meetings
Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) is obliged to attend all meetings that are held, unless he/she has an unavoidable obstacle.

Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Activities in 2023
In 2023, the Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) held 12 meetings, with the attendance level of each member in the meetings as follows:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Bacelius Ruru	12	100%
Noer Indradjaja	12	100%
S. Fatimah	12	100%

KOMITE KINERJA

PERFORMANCE COMMITTEE

KETUA | HEAD:
Vice President Corporate Human Resources Perseroan (saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)
Vice President of Corporate Human Resources of the Company (currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2023 Annual Report.

ANGGOTA | MEMBER:
Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section of this APLN 2023 Annual Report.

ANGGOTA | MEMBER:
Vice President Corporate Financial Planning Perseroan (saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan)
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by Herlina Tjendikiawan)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari Herlina Tjendikiawan dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of Herlina Tjendikiawan can be seen in Budget Committee section of this APLN 2023 Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Kinerja

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011.

Legal Basis of Performance Committee Appointment

Performance Committee was established based on the Decree of President Director Number: 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011.

KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Kinerja

Periode dan masa jabatan anggota Komite Kinerja tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

Pernyataan Independensi Komite Kinerja

Semua anggota Komite Kinerja akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Kinerja.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Kinerja

Komite Kinerja bertugas menyusun sistem pengelolaan kinerja karyawan yang berbasis *balanced scorecard* dan *key performance indicator.* Komite Kinerja merumuskan penetapan standar prestasi sesuai tugas dan fungsi setiap karyawan termasuk tolok ukurnya, mengevaluasi dan mengukur kinerja dengan membandingkan pencapaian aktual dengan standar yang telah ditetapkan, dan mengidentifikasikan tingkat kinerjanya.

Piagam (*Charter*) Komite Kinerja

Komite Kinerja belum memiliki piagam (*charter*) Komite Kinerja.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Kinerja

Komite Kinerja tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Kinerja dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Kinerja wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Kinerja Pada Tahun 2023

Pada tahun 2023, Komite Kinerja melaksanakan 2 kali rapat, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

Period and Term of Office of Performance Committee Members

Period and term of office of Performance Committee members are not specified in the appointment decree.

Statement of Performance Committee Independence

All members of the Performance Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Performance Committee.

Description of Duties and Responsibilities of Performance Committee

The Performance Committee is in charge of developing employee performance management system based on balanced scorecard, and key performance indicators. Performance Committee formulates achievement standards based on duties and functions of each employee including the parameters, evaluates and measures performance by comparing actual attainment with predetermined standards, and identifies levels of performance.

Charter of Performance Committee

The Performance Committee does not yet have a Performance Committee charter.

Policy and Implementation of Performance Committee Meetings

The Performance Committee does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Performance Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Performance Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless he/she has an unavoidable obstacle.

Performance Committee Activities in 2023

In 2023, Performance Committee held 2 meetings, with the attendance level of each member in the meetings as follows:

Peserta Rapat Participant	**Jumlah Kehadiran** Number of Attendance	**Persentase** Percentage
Noer Indradjaja	2	100%
S. Fatimah	2	100%
Herlina Tjendikiawan	2	100%

KOMITE AUDIT INVESTIGASI

INVESTIGATIVE AUDIT COMMITTEE

KETUA | HEAD:
Vice President Corporate Internal Audit Perseroan (saat ini dijabat oleh Laurence Untu)
Vice President Corporate Internal Audit of the Company (currently held by Laurence Untu)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari Laurence Untu dapat dilihat pada bagian Direktorat Audit Internal - Profil Kepala Direktorat Audit Internal pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of Laurence Untu presented in the section of Directorate of Internal Audit - Profile of Head of Directorate of Internal Audit of this APLN 2023 Annual Report.

ANGGOTA | MEMBER:
Corporate Human Resources Perseroan (saat ini dijabat oleh Hidayat Bakri)
Corporate Human Resources of the Company (currently held by HIdayat Bakri)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari Hidayat Bakri dapat dilihat di bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of Hidayat Bakri presented in the Budget Committee section of this APLN 2023 Annual Report.

ANGGOTA | MEMBER:
Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2023 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2023 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2023 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section of this APLN 2023 Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Fraud).

Legal Basis of Investigative Audit Committee Appointment

Investigative Audit Committee was established based on the President Director Decree Number: 008/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit Investigasi

Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit Investigasi tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

Period and Term of Office of Investigative Audit Committee Members

The period and term of office of the Investigative Audit Committee members are not specified in the appointment decree.

KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

Pernyataan Independensi Komite Audit Investigasi

Semua anggota Komite Audit Investigasi akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Audit Investigasi.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi dibentuk dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*) dan bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

Piagam (*Charter*) Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi belum memiliki piagam (*charter*) Komite Audit Investigasi.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit Investigasi dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan (apabila terdapat pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, yang perlu ditindaklanjuti). Setiap anggota Komite Audit Investigasi wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Investigasi Pada Tahun 2023

Pada tahun 2023, Komite Audit Investigasi tidak menerima pengaduan atau pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, karenanya Komite Audit Investigasi tidak ada melaksanakan rapat.

Statement of Investigative Audit Committee Independence

All members of the Investigative Audit Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Investigative Audit Committee.

Description of Duties and Responsibilities of Investigative Audit Committee

The Investigative Audit Committee was established in the context of implementing the whistleblowing system and is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system. The Investigative Audit Committee prepares operational guidelines for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and prevent fraud as early as possible in securing the Company's assets, as well as to generate standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

Charter of Investigative Audit Committee

Investigative Audit Committee does not yet have Investigative Audit Committee charter.

Policy and Implementation of Investigative Audit Committee Meetings

Investigative Audit Committee does not have a policy on meeting frequency and attendance rate of Investigative Audit Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed (if there is a violation report, either through the whistle blowing system or based on the findings of Internal Audit, which needs to be followed up). Each member of the Investigative Audit Committee is obliged to attend all meetings that are held unless she/he has an unavoidable obstacle.

Investigative Audit Committee Activities in 2023

In 2023, the Investigative Audit Committee did not receive complaints or reports of violations, either through the whistle blowing system or based on the findings of Internal Audit, therefore the Investigative Audit Committee did not hold any meetings.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab atas tata laksana dokumen dan informasi yang terkait dengan kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal. Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berlandaskan asas keterbukaan informasi dengan memastikan tersedianya informasi mengenai kinerja Perseroan yang akurat dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan, termasuk penyediaan laporan triwulanan, laporan tahunan dan informasi lainnya mengenai Perseroan.

Corporate Secretary is responsible for managing documents and information related to the Company's compliance with laws and capital market regulations. Corporate Secretary performs its duties and responsibilities based on the principle of information disclosure by ensuring the availability of accurate and timely information regarding the Company's performance to stakeholders, including the provision of quarterly reports, annual reports, and other information regarding the Company.

Kualifikasi dan peran Sekretaris Perusahaan mengacu pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi.

Qualification and role of Corporate Secretary are in accordance with OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 regarding Corporate Secretary of Issuer or Public Company. Appointment and dismissal of the Corporate Secretary shall be made based on the BOD's decree.

PROFIL SEKTRETARIS PERUSAHAAN

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY



F. Justini Omas
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan
Surat Keputusan Direktur Utama Perseroan No. 121/APLSK/IX.2011 tanggal 5 September 2011.

Periode jabatan Sekretaris Perusahaan tidak ditentukan jangka waktunya dalam Surat Keputusan tersebut.

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di APG/APLN:
  - Sekretaris Perusahaan APLN (sejak 2011).
  - *AVP Corporate Compliance* APLN (2010-2011).
  - Tim persiapan Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dan menjadi perusahaan terbuka (2008-2010).
  - Bergabung dengan APG sebagai bagian dari tim kerja untuk rencana penerbitan obligasi perusahaan. Selanjutnya, ditugaskan untuk aktif mengikuti rapat-rapat koordinasi di beberapa proyek yang sedang dikembangkan APG sebagai perwakilan dari perusahaan induk dan memantau perkembangannya termasuk mengkaji laporan bulanan dari proyek-proyek tersebut (2004-2010).
- HSBC, Jakarta (1990-1999) dengan posisi terakhir sebagai Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.
- Kepala Seksi Administrasi, Divisi Pembelian Distribusi dan Kontrol Persediaan di PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta (1989-1990).
- Asisten Direktur Keuangan untuk administrasi keuangan di PT Fortius, distributor tunggal PT Kabelmetal Indonesia, Jakarta (1986-1989).

Riwayat Pendidikan
- Analisis Efek Utama (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal, Jakarta (2016).
- M.Kn. (Magister Kenotariatan) dari Program Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok (2009).
- Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok (1989).

Legal basis of appointment as Corporate Secretary
Decree of President Director of the Company No. 121/APL-SK/IX.2011 dated September 5, 2011.

The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decree.

Work experience
- History of positions at APG/APLN:
  - Corporate Secretary of APLN (since 2011).
  - AVP Corporate Compliance of APLN (2010-2011).
  - Working team for the Company's plan for initial public offering of its shares and become a public listed company (2008-2010).
  - Joined APG as part of the working team for planning the issuance of the Company's bonds. Later, was assigned to actively participate in coordination meetings of several projects under development by APG as a representative of the holding company, and monitoring the projects development progress including reviewing the projects monthly reports (2004-2010).
- HSBC, Jakarta (1990-1999) with last position as Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

- Head of Administration Section, Division of Purchase Distribution and Inventory Control at PT Asahimas Flat Glass Co., Ltd., Jakarta (1989-1990).
- Assistant Director of Finance for financial administration at PT Fortius, the sole distributor of PT Kabelmetal Indonesia, Jakarta (1986-1989).

Educational Background
- Certified Securities Analyst (CSA) from Capital Market Professional Certification Body, Jakarta (2016).
- M.Kn. (Master/post-graduate degree in Notarial Studies) from Notarial Postgraduate Program of University of Indonesia, Depok (2009).
- Bachelor's degree in Law from Law Faculty of University of Indonesia, Depok (1989).

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY ACTIVITIES



Kegiatan yang telah dilaksanakan Sektretaris Perusahaan sepanjang tahun 2023 di antaranya adalah:
Activities conducted by the Corporate Secretary during 2023 included:

a. Menjadwalkan, mengkoordinasikan dan mengikuti rapat-rapat Direksi, rapat-rapat Dewan Komisaris, rapat-rapat Komite Audit, dan rapat-rapat manajemen bersama pimpinan unit bisnis, serta membuat risalah hasil rapat-rapat tersebut.
b. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan pada 29 Mei 2023 dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
c. Menyampaikan informasi pemenuhan kewajiban Paparan Publik (Public Expose) tahunan dengan menyampaikan materi Paparan Publik (Public Expose) sesuai dan pada tanggal yang sama dengan penyampaian Laporan Keuangan Auditan Tahunan per 31 Desember 2022 pada 31 Maret 2023.
d. Menyusun Laporan Tahunan 2022 bersama Hubungan Investor.
e. Memenuhi kewajiban penyampaian laporan kepada otoritas dan keterbukaan informasi kepada publik baik laporan yang bersifat berkala maupun insidental, dan menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, BEI, dan insititusi lain yang berwenang, serta pemangku kepentingan lainnya.
f. Berperan aktif dalam pelaksanaan aktivitas di tim Capital Market.
g. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal dan meningkatkan kompetensi.
h. Melakukan sosialisasi peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal kepada internal Perseroan, Direksi, dan Dewan Komisaris.
i. Menjalin hubungan baik dengan media sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik.

a. Secheduling, organizing and attending meetings of the BOD, meetings of the BOC, meetings of Audit Committee, and management meetings with business units leaders, as well as preparing the minutes of the meetings.
b. Coordinating the organization of the Company's Annual GMS on May 29, 2023, and ensuring fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of the GMS.
c. Submission of information on fulfillment of annual Public Expose obligations by submitting Public Expose material in accordance with and on the same date as the submission of the Annual Audited Financial Statements as of December 31, 2022 on March 31, 2023.
d. Preparing the 2022 Annual Report together with Investor Relations.
e. Fulfilling the obligation of report submission to the authority and disclosure of information to the public, both periodic and incidental reports, and responding to requests for explanation from OJK, IDX, other authorized institutions, and other stakeholders.
f. Actively taking part in activities of the Capital Market team.
g. Participating in socialization of regulations, training, seminars, workshops to keep abreast with Capital Market developments and scaling up the competence.
h. Socializing to the internal Company, the BOD, and the BOC regarding the new regulations in the field of Capital Market.
i. Fostering a good relationship with the media as one of the means of disseminating the Company's information to the public.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

Program Pengembangan Kompetensi pada Tahun 2023

Pada tahun 2023, Sekretaris Perusahaan mengikuti pendidikan/pelatihan/seminar/ workshop dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

Competence Development Program in 2023

In 2023, Corporate Secretary attended education/ training/seminar/workshop to develop her knowledge and competences to assist the execution of corporate secretarial duties, as follows:

Program Pengembangan Kompetensi Competence Development Program	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organizer	**Tempat** Venue
Sosialisasi atas SEOJK No. 33/SEOJK.04/2022 tentang Pedoman Pelaksanaan Penawaran Efek yang Bukan Merupakan Penawaran Umum Socialization of SEOJK No. 33/SEOJK.04/2022 regarding Guidelines for Implementing Securities Offerings that are Not Public Offerings	31 Januari January 31	OJK - AEI	Zoom Meeting
Update ESG: Pengenalan Pengungkapan Keberlanjutan ISSB ESG Update: Sustainability Disclosure Introduction to ISSB	16 Februari February 16	ICSA - ISSB	Zoom Meeting
Sosialisasi Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia dan Penyelenggaraan Annual Report Award 2023 Socialization of General Guidelines for Indonesian Corporate Governance and Organizing of the 2023 Annual Report Award	22 Februari February 22	KNKG - IICD	Zoom Meeting
Seminar dengan tema "Outlook Penerbitan Surat Utang 2023: Strategi Mengamankan Utang di Tengah Ketidakpastian" Seminar with theme: "Debt Securities Issuance Outlook 2023: Securing Debt Strategy in Uncertainty"	7 Maret March 7	BEI - Pefindo IDX - Pefindo	Main Hall BEI | IDX Jakarta
Mengenal ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS): Peran dan Lingkupnya dalam Tata Kelola Perusahaan Get to know the ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS): Its Role and Scope in Corporate Governance	28 Maret March 28	ICSA	Zoom Meeting
Pendalaman Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-E: tentang Kewajiban Penyampaian Informasi Deepening of Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-E: regarding the Obligation to Information Submission	5 April April 5	ICSA - BEI ICSA - IDX	Zoom Meeting
Sosialisasi Penyelenggaraan Annual Report Award 2022 Socialization of the 2022 Annual Report Award	12 April April 12	KNKG	Zoom Meeting
Rapat Dengar Pendapat atas Rancangan SEOJK tentang Tata Cara Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan (RSEOJK AP KAP) Hearing Meeting on the SEOJK Draft regarding Procedures for Using Public Accounting Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities (RSEOJK AP KAP)	19 Mei May 19	OJK	Zoom Meeting
Sosialisasi eASY-KSEI Socialization of eASY-KSEI	19 Mei May 19	KSEI	Zoom Meeting
Manajemen Risiko yang Efektif bagi Sekretaris Perusahaan Effective Risk Management for Corporate Secretary	30 Mei May 30	ICSA	Zoom Meeting
Pendalaman POJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas POJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Deepening of POJK No. 14/POJK.04/2019 regarding Amendments to POJK No. 32/POJK.04/2015 concerning Increasing Public Company Capital by Providing Pre-emptive Rights	8 Juni June 8	ICSA	Zoom Meeting
Memperkuat Suksesi Dewan: Kerangka Kerja & Evaluasi Kinerja Dewan *Strengthening the Board's Succession: A Framework for Board Performance & Evaluation*	27 Juni June 27	ICSA	Zoom Meeting
Sosialisasi POJK No. 9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan Socialization of POJK No. 9 Year 2023 regarding the Use of Public Accounting Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities	1 Agustus August 1	OJK	Zoom Meeting
Compliance Refreshment Emiten dan Perusahaan Publik Compliance Refreshment for Issuers and Public Companies	22 Agustus August 22	OJK - BEI IDX	Zoom Meeting

Program Pengembangan Kompetensi Competence Development Program	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organizer	**Tempat** Venue
Sosialisasi Ketentuan dan Pelaporan (Penggunaan Form E009 pada Sistem Pelaporan SPE IDXnet) Saham Free Float Socialization of Terms and Reporting (Use of Form E009 in the SPE IDXnet Reporting System) Free Float Shares	6 Oktober October 6	BEI - AEI IDX - AEI	Zoom Meeting
Sosialisasi POJK No. 13/POJK.04/2023 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal pada Kondisi Pasar yang Berfluktuasi Secara Signifikan Socialization of POJK No. 13/POJK.04/2023 regarding Policies for Maintaining Capital Market Performance and Stability in Significantly Fluctuating Market Conditions	23 Oktober October 23	OJK	Zoom Meeting
Sosialisasi POJK No. 15 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Layanan Administrasi Prinsip Mengenali Nasabah Socialization of POJK No. 15 Year 2023 regarding the Implementation of Administrative Services Principles of Knowing Your Customer	23 Oktober October 23	OJK	Zoom Meeting
Sosialisasi POJK No. 14/POJK.04/2023 tentang Perdagangan Karbon Melalui Bursa Karbon, dan SEOJK No. 12/SEOJK.04/2023 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Perdagangan Karbon Melalui Bursa Karbon Socialization of POJK No. 14/POJK.04/2023 regarding Carbon Trading Through the Carbon Exchange, and SEOJK No. 12/SEOJK.04/2023 regarding Procedures for Organizing Carbon Trading Through the Carbon Exchange	24 Oktober October 24	OJK	Zoom Meeting
Sosialisasi SEOJK No. 13/SEOJK.04/2023 tentang Pembelian Kembali Saham Perusahaan Terbuka Sebagai Akibat Dibatalkannya Pencatatan Efek oleh Bursa Efek karena Kondisi atau Peristiwa yang Signifikan Berpengaruh Negatif terhadap Kelangsungan Usaha Socialization of SEOJK No. 13/SEOJK.04/2023 regarding the Buyback of Public Company Shares as a Result of the Cancellation of Securities Listing by the Stock Exchange due to Conditions or Events that Have a Significant Negative Impact on Business Continuity	24 Oktober October 24	OJK	Zoom Meeting
Forum Eksekutif Agung Podomoro dengan topik Pengarahan Eksekutif tentang ESG dan Penerapan Praktik Terbaik di Sektor Real Estate Agung Podomoro Executive Forum program with topic Executive Briefing on ESG and Best Practice Implementation in the Real Estate Sector	15 November November 15	Agung Podomoro Learning Center	Multi-Purpose Hall Lt. 9 | 9th Fl., Soho @ Podomoro City, Jakarta

AEI : Asosiasi Emiten Indonesia | Indonesian Issuers Association
ICSA : Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia | Indonesia Corporate Secretary Association
IICD : Institut Direktur Korporasi Indonesia | Indonesian Institute for Corporate Directorship
ISSB : Dewan Standar Keberlanjutan Internasional | International Sustainability Standards Board
KNKG : Komite Nasional Kebijakan Governansi | National Committee on Governance Policy
KSEI : Kustodian Sentral Efek Indonesia | Indonesia Central Securities Depository
Pefindo : PT Pemeringkat Efek Indonesia

HUBUNGAN INVESTOR
Investor Relations

Hubungan Investor bertanggung jawab untuk membangun citra positif Perseroan dengan membina hubungan baik dan memelihara komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan, masyarakat keuangan, dan pihak-pihak lain.

Investor Relations is responsible to build the Company's positive image by establishing good relationships and maintaining effective two-way communication between the Company, the financial community and other parties.

Hubungan Investor bertugas memberikan gambaran yang tepat mengenai kinerja dan prospek Perseroan kepada investor maupun calon investor serta melakukan komunikasi kepada para pemegang saham tentang nilai saham Perseroan saat ini dan potensi nilainya pada masa yang akan datang.

Investor Relations is tasked to provide an exact description of the Company's performance and prospects to investors and prospective investors and communicate the current and potential value of the Company's shares.

PROFIL KEPALA HUBUNGAN INVESTOR

PROFILE OF THE HEAD OF INVESTOR RELATIONS



Wibisono
Kepala Hubungan Investor
Head of Investor Relations

Pernah bekerja di PT Indosat Tbk (2001- 2011) dan menempati berbagai posisi sebelum bergabung dalam Divisi Hubungan Investor pada 2005 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Divisi Komunikasi Investor, grup Hubungan Investor.

He worked at PT Indosat Tbk (2001- 2011) in various positions before joining their Investor Relations Division in 2005 with his last position being Investor Communications Head.

Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1995. Gelar Master Administrasi Bisnis diperolehnya dari Cleveland State University, Ohio, USA,

He holds a degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, 1995. He also holds a Master of Business Administration from Cleveland State University, Ohio,

pada 1997 dan Master dalam Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, USA, pada 2000.

TUGAS HUBUNGAN INVESTOR

a. Mengikuti perkembangan bursa saham dan memberikan saran kepada manajemen terkait dengan saham Perseroan.
b. Menyediakan informasi mengenai kondisi Perseroan kepada masyarakat keuangan.
c. Memberikan jawaban atas berbagai pertanyaan khususnya di bidang keuangan.
d. Membangun hubungan baik dengan berbagai pihak seperti:
    - Manajer Investasi sebagai pihak yang kegiatannya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
    - Lembaga Penunjang Pasar Modal, yang mencakup Penasihat Investasi, Wali Amanat, Pemeringkat Efek, Affinity Groups, Peneliti Ekonomi dan Keuangan Independen.

USA,1997 and Master of Science in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, 2000.

DUTIES OF INVESTOR RELATIONS

a. Monitor stock market trends and offer advice to management related to the Company's shares.
b. Provide information about the condition of the Company to the financial community.
c. Provide answers to various questions, especially regarding finance.
d. Build good relationships with various parties such as:
    - The Investment Manager, as the party who manages customer securities portfolios or manages collective investment portfolios for a group of customers. This is apart from insurance companies, pension funds and bankswhich perform their own business activities based on the applicable laws and regulations.
    - Capital Market Supporting Institutions, which include Investment Advisor, Trustee, Securities Rating, Affinity Groups and Independent Economy and Finance Researcher.

PELAKSANAAN TUGAS INVESTOR RELATIONS TAHUN 2023
INVESTOR RELATIONS ACTIVITIES IN 2023



Hubungan Investor secara rutin memfasilitasi menyelenggarakan *road show*, *analyst meeting*, *investor conference* dan kegiatan lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/analis. Kehadiran CEO dan/atau CFO Perseroan dalam setiap road show dengan para analis/manajer investasi merupakan bentuk dukungan manajemen terhadap kegiatan Hubungan Investor. Kegiatan Hubungan Investor sepanjang 2023 termasuk:

a. Mengadakan rapat mingguan, kunjungan kerja, conference call dan melayani korespondensi elektronik.
b. Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas lokal maupun internasional terhadap saham APLN.

Investor Relations regularly organizes road shows, analyst meetings, investor conferences and other activities as a means of delivering information to investors and analysts. The attendance of the Company's CEO and/or CFO in every road show with analysts/fund managers represents management's support for Investor Relations activities. Investor Relations activities throughout 2023, included:

a. Weekly meetings, work visits, conference calls and response to electronic correspondence.
b. Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international securities companies on APLN shares.

DIREKTORAT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Directorate

Direktorat Audit Internal merupakan unit kerja independen yang melakukan kegiatan audit internal di Perseroan untuk memberikan keyakinan (assurance) dan konsultansi yang bersifat independen dan obyektif terkait dengan pengelolaan risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola Perseroan untuk meningkatkan nilai tambah dan efektivitas operasional Perseroan.

The Internal Audit Directorate is an independent work unit conducting internal audit activities in the Company to provide independent and objective assurance and consultancy related to risk management, internal control and corporate governance processes in order to enhance the Company's value added and operational effectiveness.

Direktorat Audit Internal dipimpin oleh Kepala Direktorat Audit Internal dengan nomenklatur jabatan VP Corporate Internal Audit yang setara dengan Direktur.

The Internal Audit Directorate is led by the Directorate Head of Internal Audit with the position nomenclature of VP Corporate Internal Audit, whose position is the same level as Director.

PROFIL KEPALA DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

PROFILE OF DIRECTORATE HEAD OF INTERNAL AUDIT



Laurence Untu
Kepala Direktorat Audit Internal
Directorate Head of Internal Audit

Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Direktorat Audit Internal
SK Direktur Utama Nomor: 035/HRD-SKP/IX/03 tertanggal 16 September 2003.

Legal basis of appointment as Head of Internal Audit Directorate
Decree of the President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003.

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di APG/APLN:
  - Ketua Komite Audit Investigasi APLN (sejak 2011).
  - VP Corporate Internal Audit APLN (sejak 2010).
  - Bergabung di APG sebagai Direktur Direktorat Audit Internal (sejak 2003).
- Konsultan Keuangan dan Manajemen Usaha dengan spesialisasi dalam restrukturisasi dan meningkatkan sistem dan prosedur Manajemen (1997-2003).
- Direktur Keuangan dan Pengembangan Usaha di PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997).
- Direktur Keuangan dan Pemasaran di PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996).
- Head Office Corporate Controller and Project Development di PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993).
- Assistant Senior Vice President Project Development di PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992).
- Auditor Senior incharge di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1985-1989).
- Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985).

Latar Belakang Pendidikan dan Sertifikasi Profesi

- Sertifikat Pendidikan Likuidator dari Perkumpulan Profesi Likuidator Indonesia, Jakarta (2021).
- Certified Securities Analyst (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal, Jakarta (2016).
- Magister Ekonomika Pembangunan dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (2017).
- Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara, Jakarta (1988).

Pelatihan pada Tahun 2023

Pada tahun 2023 anggota Audit Internal tidak mengikuti program pelatihan, kecuali Laurence Untu mengikuti program di bawah ini:

Work experience

- History of positions at APG/APLN:
  - Head of Investigative Audit Committee of APLN (since 2011).
  - VP Corporate Internal Audit (since 2010).
  - Joined APG as Director of Internal Audit Directorate (since 2003).
- Financial & Business Management Consultant with expertise in restructuring and improving Management systems and procedures (1997-2003).
- Finance and Business Development Director of PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997).
- Finance and Marketing Director of PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996).
- Head Office Corporate Controller and Project Development of PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993).
- Assistant Senior Vice President Project Development of PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992).
- Senior Auditor in-charge at Public Accounting Firm Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co.), Jakarta (1985-1989).
- Sales Supervisor of PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985).

Educational Background and Professional Certification

- Certified Liquidator Indonesia from Indonesian Liquidator Professional Association, Jakarta (2021).
- Certified Securities Analyst (CSA) from Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal, Jakarta (2016).
- Master (post-graduate degree) in Economics Development from Gadjah Mada University, Yogyakarta (2017).
- Bachelor's degree in accounting from Tarumanegara University, Jakarta (1988).

Training in 2023

In 2023 members of Internal Audit did not participate in any training programs, except for Laurence Untu following the program below:

Pelatihan/Seminar/*Workshop* Training/Seminar/Workshop	**Tanggal** Date	**Penyelenggara** Organizer	**Tempat** Venue
Ledakan ke-2 2020 - 2030 Konsumen Indonesia, Evolusi Selanjutnya Mall dan Trade Mall Harus Bersiap dan Menang. Indonesia 2nd Consumer Boom 2020 - 2030, The Next Evolution Malls and Trade Malls Must Be Prepared and Win.	11 Juli July 11	Agung Podomoro Learning Center	Auditorium Podomoro University - APL Tower Lantai 5 I 5th Floor, Podomoro City
Forum Eksekutif Agung Podomoro dengan topik Pengarahan Eksekutif tentang ESG dan Penerapan Praktik Terbaik di Sektor Real Estate. Agung Podomoro Executive Forum program with topic Executive Briefing on ESG and Best Practice Implementation in the Real Estate Sector	15 November November 15	Agung Podomoro Learning Center	Multi Purpose Hall Lantai 9 I 9th Floor, Soho @ Podomoro City

DIREKTORAT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Directorate

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Direktorat Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara fungsional melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Unit Audit Internal didukung oleh 7 orang auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Direktorat Audit Internal. Auditor Internal melaksanakan tugasnya secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berdasarkan Piagam Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal 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 obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi, dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit;
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;
9. Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan atau ditugaskan oleh Direktur Utama.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT DIRECTORATE

The Head of the Internal Audit Directorate is appointed and dismissed by the President Director with approval from the BOC. The Head of the Internal Audit Directorate is responsible to the President Director and functionally reports to the BOC through the Audit Committee.

The Internal Audit Unit is supported by 7 internal auditors who report directly to the Head of the Internal Audit Directorate. The Internal Auditor conducts their assignments independently and does not hold another position in either the Company or its Subsidiaries.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Based on the Internal Audit Charter, duties and responsibilities of the Internal Audit are as follows:

1. Prepare and implement the Risk Based Annual Audit Plan according to the Company's objectives;
2. Test and evaluate internal control and the risk management system according to the Company's policies;
3. Verify and assess efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Offer improvement recommendations and objective information on audited activities at all management levels;
5. Prepare audit results reports and submit these reports to the BOD, and BOC through the Audit Committee;
6. Monitor, analyze and report the implementation of follow up on recommended corrective action;
7. Work closely with the Audit Committee;
8. Prepare programs to evaluate the quality of the internal audit activities carried out;
9. Conduct special audits whenever needed or as assigned by the President Director.

PERNYATAAN TELAH MEMILIKI PIAGAM AUDIT INTERNAL
STATEMENT OF HAVING INTERNAL AUDIT CHARTER



Direktorat Audit Internal memiliki Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) sebagai pedoman kerja yang ditetapkan pada 28 Januari 2011. Piagam Audit Internal menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan Auditor Internal.

The Internal Audit Directorate has an Internal Audit Charter as its working guideline which was established on January 28, 2011. The Internal Audit Charter includes Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.

PELAKSANAAN TUGAS DIREKTORAT AUDIT INTERNAL PADA TAHUN 2023

Pada tahun 2023, Direktorat Audit Internal telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan audit reguler pada unit bisnis sesuai Rencana Audit Tahunan yang telah ditetapkan sebelumnya;
2. Melakukan audit khusus pada unit bisnis yang memerlukan pemeriksaan atau penanganan khusus;
3. Melakukan *due diligence* dan audit akuisisi terhadap rencana pengambilalihan beberapa proyek baru;
4. Menguji dan meningkatkan penerapan sistem prosedur operasional terpadu pada masing-masing unit bisnis;
5. Membuat kebijakan untuk pendelegasian wewenang dan tanggung jawab;
6. Membuat kebijakan-kebijakan terkait operasional Perseroan untuk meningkatkan sistem pengendalian internal;
7. Melakukan sosialisasi serta memastikan penerapan sistem prosedur operasional, penerapan wewenang dan tanggung jawab, serta kebijakan operasional pada masing-masing unit bisnis.
8. Kepala Audit Internal menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas dan temuan Audit Internal triwulanan (triwulan IV-2022, triwulan I, II, dan III tahun 2023) kepada Direksi.
9. Kepala Audit Internal mengadakan rapat dengan Komite Audit untuk menyampaikan laporan triwulanan (triwulan IV-2022, triwulan I, II, dan III tahun 2023) atas kegiatan dan temuan audit internal dan kajian sistem prosedur, serta hasil penelaahan Audit Internal atas Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tahun buku 2022, triwulan I, II, dan III tahun 2023).
10. Kepala Audit Internal mengikuti rapat Komite Audit bersama auditor eksternal sehubungan komunikasi penyelesaian audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2022, dan komunikasi awal pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2023.

IMPLEMENTATION OF DUTIES OF INTERNAL AUDIT DIRECTORATE IN 2023

In 2023, Internal Audit Directorate performed the following duties:

1. Conducted a regular audit on business units according to the predetermined Annual Audit Plan;
2. Conducted a special audit on business units that require special examination or treatment;
3. Conducted a due diligence and acquisition audit on the planned acquisition of several new projects;
4. Tested and improved the implementation of integrated system operational procedures applied in each business unit;
5. Prepared the policy for delegation of authority and responsibility;
6. Prepared policies related to the Company's operations to improve the internal control system;
7. Socialized and ensured implementation of operational procedures system, authority and responsibilities, as well as operational policies in each business unit.
8. The Head of the Internal Audit reports the quarterly results of Internal Audit assignments and findings (Q4-2022, Q1, Q2, and Q3 year 2023) to the BOD.
9. The Head of the Internal Audit holds meetings with the Audit Committee to submit quarterly reports (Q4-2022, Q1, Q2, and Q3 year 2023) on the internal audit activities and findings and procedures system review, and Internal Audit review results of the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (2022 fiscal year, Q1, Q2, and Q3 year 2023).
10. The Head of Internal Audit attended the Audit Committee meeting with the external auditor in connection with communication on the audit completion of Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2022 fiscal year, and communication on the start of audit work on Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2023 fiscal year.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
Internal Control System

PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL, SERTA KEPATUHAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN LAINNYA

Sistem pengendalian internal di Perseroan meliputi seluruh kebijakan dan prosedur yang diterapkan pada semua fungsi operasional dengan tujuan untuk melindungi aset perusahaan. Perseroan merancang sistem pengendalian internal dengan implementasi sebagai berikut:

1. Lingkungan pengendalian internal disusun sesuai dengan struktur manajemen, tugas dan tanggung jawab.
2. Melakukan penilaian dan pengelolaan risiko usaha secara berkala.
3. Untuk memastikan efektivitas implementasi pengendalian internal di Perseroan, Direktorat Audit Internal melakukan pemeriksaan audit terhadap seluruh unit kerja sesuai dengan program audit yang telah ditetapkan.
4. Pelaporan efektivitas implementasi pengendalian internal disampaikan kepada Direksi, fungsi manajemen terkait, Komite Audit dan Dewan Komisaris.
5. Tindak lanjut hasil pemeriksaan Audit Internal dan status dari langkah-langkah perbaikan dipantau untuk memastikan bahwa tindak lanjut perbaikan telah dijalankan.
6. Memastikan tindak lanjut perbaikan telah patuh pada peraturan perundang-undangan, antara lain: patuh kepada ketentuan administrasi, patuh pada perikatan perdata dan tidak melakukan penyimpangan yang mengandung unsur pidana.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Tinjauan efektivitas sistem pengendalian internal di antaranya dilakukan dengan cara:

a. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan, termasuk pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan corrective action. Tindak lanjut atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Direktorat Audit Internal dan departemen terkait.
b. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dilakukan oleh Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi/Direktur Keuangan untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL, AND COMPLIANCE WITH OTHER LAWS AND REGULATIONS

The internal control system in the Company includes all policies and procedures in all operational functions to protect the Company's assets. The Company designs internal control system, with the following implementation:

1. Internal control environment is arranged according to the management structure, duties, and accountabilities.
2. Periodic business risk assessment and management.
3. To ensure internal control effectiveness in the Company, the Directorate of Internal Audit conducts audits on all work units in accordance with the established audit program.
4. Report of internal control effectiveness is submitted to BOD, relevant management functions, Audit Committee and BOC.
5. Follow up on Internal Audit results and implementation status of recommendation are monitored to ensure that corrective recommendations are followed up.
6. Ensuring that follow-up improvements are in adherence with statutory regulations, including compliance with administrative stipulations, adherence to civil agreements, and prevention of deviations entailing criminal implications.

REVIEW OF INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

Review of internal control system effectiveness is conducted by:

a. Evaluating internal control system effectiveness in procedural compliance, effectiveness, and efficiency in all operational activities of the Company. Procedural compliance includes compliance with the Company's policies/SOP/regulations and the applicable laws and regulations. Evaluation results are discussed, and corrective actions are recommended. Follow-up on corrective actions is monitored by Internal Audit Directorate and the respective departments.
b. Evaluating internal control system effectiveness in financial aspect is carried out by Audit Committee in coordination with the BOD/Finance Director to provide reasonable assurance regarding reliability of financial reporting and preparation of the consolidated financial statements for external purposes in accordance with the generally accepted accounting principles.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah dijalankan secara memadai. Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2023, tidak ditemukan kelemahan yang material dalam sistem pengendalian internal pada masing-masing unit bisnis karena seluruh temuan serta penyimpangan dalam operasional perusahaan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi untuk peningkatan pengendalian sistem telah disampaikan dan diterapkan dengan baik.

STATEMENT OF BOD AND BOC REGARDING ADEQUACY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The BOD and BOC consider that the internal control system of the Company has been carried out adequately. Based on evaluation of internal control system effectiveness in 2023, there was no material weakness in internal control system in each business unit because all findings and irregularities in the company's operations were disclosed and handled properly and recommendations for improving the control system have been submitted and have been implemented well.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

Manajemen risiko merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penerapan GCG yang bertujuan untuk meminimalkan potensi risiko dari suatu kejadian yang berdampak negatif, memaksimalkan probablilitas kejadian yang menguntungkan, dan untuk mengelola potensi risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan, keberlanjutan usaha, kepatuhan pada pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, serta optimalisasi peluang usaha melalui risiko yang terukur dan terkelola dengan baik.

Risk management is an integral part of GCG implementation aiming to minimize the potential risks of negative events, to maximize the probability of positive events, and to manage potential risks that can hinder achievement of business goals, business sustainability, compliance to implementation of GCG principles, and optimizing business opportunities through well-measured and managed risks.

GAMBARAN UMUM SISTEM MANAJEMEN RISIKO DI PERSEROAN

Perseroan menyadari bahwa sistem manajemen risiko memiliki peran penting dalam mengantisipasi kemungkinan Perseroan mengalami tekanan keuangan dan perlindungan terhadap kerugian yang material.

Fokus usaha Perseroan pada proyek-proyek tertentu yang kompleks memerlukan proses penilaian risiko dan kemampuan untuk mengontrol dan memitigasi risiko yang ada sebelum pelaksanaaan proyeknya.

Manajemen risiko dilakukan dengan mengupayakan informasi terkini dan menyeluruh bagi Direksi dan jajaran manajemen agar dapat mengantisipasi sedini mungkin potensi risiko dan memitigasi risiko yang timbul.

Dengan manajemen risiko yang andal didukung oleh sumber daya yang ada, diharapkan Perseroan dapat memetakan risiko yang dapat menghambat pencapaian target,memperkecil potensi kerugian, meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja yang pada akhirnya akan menghasilkan keunggulan kinerja dan daya saing.

GENERAL DESCRIPTION OF THE COMPANY'S RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Company realizes the pivotally important role of the risk management system to anticipate possible financial pressure on the Company, and to give adequate protection against material losses.

The Company's business focus on certain complex projects requires a process of risk assessment and the ability to control and mitigate the existing risks prior to project implementation.

Risk management is conducted by seeking the latest and comprehensive information for the BOD and management to anticipate and mitigate the potential risks at the earliest.

With reliable risk management supported by the existing resources, it is expected that the Company can map risks that may hamper the achievement of targets, minimize potential losses, increase stakeholders' confidence, improve work efficiency and effectiveness that will ultimately result in excellent performance and competitiveness.

KERANGKA MANAJEMEN RISIKO

Direksi merupakan pelaksana umum penerapan manajemen risiko di Perseroan. Direksi dari anak perusahaan juga merupakan pelaksana penerapan manajemen risiko di masing-masing anak perusahaan.

Internal Audit membantu secara aktif pengelolaan manajemen risiko di setiap level dan bagian, membangun sarana dan prasarana penerapan manajemen risiko, serta menyusun kerangka kerja dan agenda kerja manajemen risiko.

Direksi dan Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan manajemen risiko di grup Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris anak perusahaan turut melakukan pengawasan dan evaluasi manajemen risiko di perusahaannya.

JENIS RISIKO DAN MITIGASI

Risiko-risiko material yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan operasional baik secara langsung maupun tidak langsung, antara lain sebagai berikut:

1. **Risiko fluktuasi pasar**
   Pasar properti di Indonesia merupakan industri siklikal dan secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi secara global maupun lokal yang pada dasarnya tidak dapat diprediksi, termasuk tingkat pengangguran, ketersediaan pendanaan, tingkat suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan pasar untuk produk yang telah selesai dibangun, baik ritel, perkantoran atau perumahan. Dalam industri properti, keuangan dan sumber daya lainnya dalam jumlah besar sudah dibutuhkan jauh sebelum proyek disampaikan kepada pasar, komitmen ini tetap harus dipenuhi walaupun saat industri properti dalam kondisi yang menurun. Penurunan kondisi pasar pada industri properti di Indonesia saat ini dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan. Untuk itu Perseroan selalu berusaha dan memastikan bahwa barang yang ditawarkan sesuai dengan kondisi pasar serta melakukan pembangunan setelah terdapat penjualan yang memadai.

2. **Risiko harga komoditas**
   Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan konstruksi yang digunakan untuk membangun properti, termasuk beton, semen, baja dan besi. Meskipun kontraktor yang melakukan pembelian bahan material untuk konstruksi proyek, Perseroan terkadang harus menanggung beban tambahan akibat perubahan harga

RISK MANAGEMENT FRAMEWORK

The BOD is the general executor of the implementation of risk management in the Company. The BODs of subsidiaries are also accountable for implementing risk management in each company.

Internal Audit actively assists implementation of risk management at every level and department, build risk management implementation's facilities and infrastructure, as well as develop risk management framework and work agenda.

BOD and BOC are assisted by Audit Committee in monitoring and evaluating of risk management implementation in the group ot the Company. BODs and BOCs of subsidiaries participate in monitoring and evaluating risk management in each company.

RISK TYPES AND MITIGATIONS

Material risks faced by the Company in carrying out its business activities that may affect financial and operational performance, directly or indirectly, are as follows:

1. **Market Fluctuation Risk**
   The property market in Indonesia is a cyclical industry and is significantly affected by changes in the global and domestic economies that are basically unpredictable, including unemployment rate, funding availability, interest rates, the level of consumer confidence and market demand for finished products of retail, office or residential. In the property industry, large amounts of fund and other resources are needed long before the project is delivered to the market, this commitment must still be fulfilled even when the property industry is in decline. The current declining market in the property industry in Indonesia may have material adverse effect on business activities, revenues, results of operations and business prospects of the Company. Therefore, the Company always strives and ensures that the goods offered are in accordance with market demand and commences development after there are adequate amounts of sales.

2. **Commodity price risk**
   As a property developer, the Company is affected by the risk of changes in prices of construction materials used to build the properties, including precast concrete panel, cement, steel and iron. Although it is the contractors who purchase materials for construction projects, the Company sometimes has to spend more due to changes in prices of materials, including precast concrete panel,

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

bahan material, termasuk beton, semen, baja dan besi. Perseroan dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan marjin laba Perseroan.

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. Perseroan dari waktu ke waktu dapat melakukan kontrak pembelian khusus untuk secara langsung membeli beberapa peralatan dan bahan material tertentu. Bahan material ini merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global.

cement, steel and iron. The Company is affected by the risk that it cannot pass on the increasing cost of commodities to the customers, hence reducing the Company's profit margin.

To mitigate this risk, the Company enters into contracts with a fixed price for their construction projects. The Company from time to time can enter into a special purchase contract to buy certain equipment and materials directly. These materials are global commodities which prices are affected by business cycles and fluctuating depends on global market conditions.

3. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan. Risiko kredit Perseroan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perseroan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran dan denda pembatalan atas pembelian unit dan apabila pembayaran atas penjualan belum dilunasi, maka tidak dilakukan serah terima atas unit tersebut sehingga dapat dilakukan penjualan kembali dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Perseroan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus-menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perseroan pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

3. Credit risk

Credit risk refers to the risk that the counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company. The credit risk of the Company is primarily attributed to its accounts in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits in worthy financial institutions.

The Company minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellations of unit purchase sale and if receivables are not yet fully paid, so the handovers of units will not be implemented in order to enable the Company to resell such units by imposing claim on loss of such resell. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay deposits in the form of cash or bank guarantee for 3 months rental, and pay rent in advance, prior to the effective date of the lease term and lease deposit.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company has established a policy to ensure that transactions are made with customers who have a good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at the date of reporting. Accounts receivable from the sale of apartments of the Company on the report date mainly represent the difference between the revenue based on the percentage of completion of the project after deducted by part amount that has been paid by the buyer so that the payment is not due.

4. Risiko likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

Manajemen mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek dan dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang. Perseroan menerapkan manajemen risiko likuiditas yang penuh kehati-hatian dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan jangka panjang. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual, dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

5. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat suku bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank dan obligasi. Perseroan dan Perusahaan Anak memperoleh pinjaman dengan kombinasi tingkat bunga tetap (*fixed rate*) dan tingkat bunga mengambang (*floating rate*) dengan berbagai tenor yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan. Perseroan berupaya meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

Paparan risiko tingkat suku bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Perseroan hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang ditetapkan dimuka.

4. Liquidity risk

The Company faces liquidity risk if it does not have sufficient cash flow for operations and to meet its due financial obligations.

Management manages the liquidity profile by pre-selling and pre-leasing for project development and by obtaining long-term credit facilities. The Company applies prudently liquidity risk management by maintaining sufficient cash from internal cash flow and ensuring availability of adequate funding sources from the obtained credit, managing payment terms tailored to different segments of development projects and financing tenor of sales, and by maintaining intensive billing policy of sales result. By considering future planning and conditions, the Company believes that liquidity condition and cash flow can be managed properly.

The main responsibility for liquidity risk management lies with the BOD, who have built a proper liquidity risk management framework that suits short, medium, and long -term funding requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient amount of savings, bank facilities, and borrowing and lending facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flow and matching maturity profiles of financial assets and liabilities.

5. Interest rate risk

Interest rate risk arises primarily from changes in interest rates with respect to loans obtained from banks and bonds. The Company and its Subsidiaries obtained loans with combination of fixed rate and floating rate, and various tenors adjusted to the segments to which each construction project is targeted. The Company strives to minimize interest costs by taking advantage of low market interest rates for financing and reducing the impact of changes in interest rates.

Interest rate risk exposure is related to the amount of assets or liabilities which the movement of interest rates may affect profit after tax. Risk on interest income is limited because the Company only intends to maintain a sufficient cash balance to meet operational needs. In interest expense, optimal balance between debt with fixed rate and floating rate is determined in advance.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

Perseroan memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai antara tingkat suku bunga tetap dan tingkat suku bunga mengambang. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Perseroan menggunakan instrument keuangan tersebut untuk mengelola risiko suku bunga.

The Company has a policy of obtaining financing that will provide an appropriate combination of fixed rate and floating rate. Approval of the BOD and BOC must be obtained before the Company uses financial instruments to manage interest rate risk.

6. Risiko modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha dan operasional perusahaan, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas serta ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali.

Direksi secara berkala mengevaluasi struktur permodalan. Sebagai bagian dari evaluasi tersebut, Direksi dan manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

6. Capital Risk

The Company manages capital risk to ensure the capability to continue business performance and operations, other than maximizing profits of shareholders through optimization of debt and equity balances. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the Company and non-controlling interests.

The Company's BOD periodically reviews the capital structure. As part of this review, the BOD and management consider the cost of capital and related risks.

7. Risiko sebagai perusahaan induk

Perseroan merupakan perusahaan induk dari perusahaan-perusahaan anak, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang melakukan kegiatan usaha di bidang pengembangan, penjualan dan pengelolaan real estat, komersial, perumahan, dan perhotelan di Indonesia. Perseroan memiliki penyertaan pada 40 (empat puluh) Entitas Anak, 13 (tiga belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak, yang dikonsolidasikan dalam Perseroan, serta 2 (dua) Perusahaan Asosiasi di bidang properti di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan. Sebagai perusahaan induk, pendapatan Perseroan akan bergantung pada pendapatan perusahaan-perusahaan tersebut. Pada saat salah satu perusahaan dalam Perseroan yang telah beroperasi mengalami penurunan kinerja, hal tersebut akan berdampak negatif terhadap kinerja Perseroan. Kinerja yang buruk dalam waktu yang lama dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan.

7. Risk as a Holding Company

The Company is a holding company of its subsidiaries, both directly and indirectly, which are engaged in development, sales and management of real estate, commercial, residential and hospitality in Indonesia. The Company had ownership in 40 (forty) Subsidiaries, 13 (thirteen) entities with indirect ownership through Subsidiaries, which are consolidated in the Company, and 2 (two) Associated Companies in the property sector in Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan. As a holding company, the Company's revenues depend on revenues of these companies. When an operating subsidiary of the Company experiences a decline in performance, this will have a negative impact on the Company's performance. Weak performance for a long time may have a negative and material impact on business activities, financial condition, business performance and business prospect of the Company.

8. Risiko terkait persaingan usaha

Industri properti memiliki persaingan yang ketat. Area persaingan utama yang dihadapi Perseroan meliputi akuisisi lahan terutama untuk lokasi strategis, pemasaran dan penjualan dengan developer lain baik di lokasi yang sama maupun lokasi berbeda namun memiliki target pasar yang sama, sumber pendanaan, serta mendapatkan sumber daya yang diperlukan untuk menjalankan operasi Perseroan. Sebagian pesaing Perseroan memiliki sumber

8. Risks Related to Business Competition

The property industry is fiercely competitive. The main areas of competition faced by the Company include land acquisition, especially for strategic locations, marketing and sales with other developers in the same or different locations which have the same target market, funding sources, as well as other resources needed to carry out the Company's operations. Some of the Company's competitors have greater financial resources and land

daya keuangan maupun cadangan lahan yang lebih besar dibandingkan Perseroan. Konsep pengembangan properti, infrastruktur, pengalaman mendalam dan/atau kemampuan memperoleh sumber pendanaan, sebagian dapat memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan perusahaan lain. Kemampuan Perseroan untuk mengembangkan usaha terletak pada kemampuan Perseroan dalam menawarkan konsep pengembangan properti yang tepat dan menarik dan sesuai dengan kebutuhan pasar di tengah persaingan yang ketat.

banks than the Company. The concept of property development, infrastructure, in-depth experience and/or ability to obtain funding sources, can in part provide a competitive advantage compared to other competitors. The Company's ability to develop business lies in its ability to offer accurate and attractive property development concepts that are in line with the need of market demands amid intense competition.

9. **Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan**
Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan tunduk dan bergantung kepada sejumlah peraturan perundang-undangan dan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah, termasuk diantaranya peraturan dan/atau izin terkait dengan pengadaan lahan untuk dikembangkan oleh Perseroan berupa peraturan dan izin untuk melakukan reklamasi.

   Perseroan tetap mengikuti peraturan yang berlaku dalam menjalankan usahanya baik dalam segi pemasaran, pembangunan dan pengembangan kawasan. Tentunya hal ini menjadi aspek yang sangat penting bagi kinerja Perseroan. Dalam hal ini Perseroan tetap mengikuti serta melakukan pembaharuan pada setiap peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah baik yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Daerah maupun badan konstitusional lainnya. Namun demikian, dengan mengingat adanya penghentian sementara kegiatan reklamasi Perseroan, belum ada kepastian bahwa di masa mendatang, Pemerintah tidak akan mengeluarkan perubahan peraturan perundang-undangan atau melakukan peninjauan kembali dan revisi atau pencabutan atau pembatalan atas izin-izin terkait dengan reklamasi oleh Perseroan, atau melakukan restrukturisasi terhadap peraturan perundang-undangan atau izin-izin yang telah diberikan terkait dengan pelaksanaan reklamasi oleh Perseroan, yang dapat berdampak signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk menambah lahan, kegiatan usaha pada umumnya, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan.

9. **Compliance Risk with the Applicable Laws and Regulations Related to the Company's Business**
In carrying out its business activities, the Company complies with and obeys a number of laws, regulations and permits issued by the Government, including regulations and/or permits related to land acquisition to be developed by the Company in the form of reclamation regulations and permits.

   The Company maintains its compliance with the applicable regulations in conducting its business in terms of marketing, development and regional development. Surely this has become a crucial aspect of the Company's performance. In this case, the Company continues to follow and make updates on each regulation set by the government, issued by Bank Indonesia, Financial Services Authority, Regional Regulations and other constitutional institutions. However, bearing in mind the temporary suspension of the Company's reclamation activities, there is no certainty that in the future, the Government will not issue amendments to the laws and regulations or conduct review and revision or withdrawal or revocation of permits related to reclamation by the Company, or restructuring the laws and regulations or permits that have been granted related to reclamation conducted by the Company, which may have significant impact on the Company's ability to acquire land, business activities in general, financial condition, business performance and business prospect of the Company.

Selain itu, kondisi ketidakpastian perekonomian global yang masih berlanjut, termasuk perekonomian Indonesia, serta dampak dari pandemi virus corona yang berkepanjangan, dapat menimbulkan dampak signifikan terhadap kegiatan usaha Perseroan serta dampak material terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek Perseroan. Perubahan kondisi perekonomian yang kurang menguntungkan seperti penurunan laju pertumbuhan

In addition, the continued uncertainty of the global economy, including Indonesia's economy, as well as the impact of the prolonged corona virus pandemic, may have a significant impact on the Company's business activities and material impact on business activities, operational performance, financial condition and prospect of the Company. Unfavorable changes in economic conditions such as a decrease in economic growth, inflation and rising interest rates will affect

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

ekonomi, inflasi dan kenaikan suku bunga akan mempengaruhi kegiatan usaha dan dapat menimbulkan dampak material atas akses Perseroan terhadap modal, yang mana dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membiayai kebutuhan modal dan belanja modal, dan dapat berdampak negatif secara material bahkan merugikan bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

Risiko-risiko umum yang dihadapi Perseroan terkait kondisi perekonomian tersebut di atas, antara lain:

1. **Risiko Kebijakan Moneter**
   Kebijakan moneter dan perpajakan yang diterapkan oleh Pemerintah sangat mempengaruhi permintaan di masyarakat. Pada saat Perseroan tidak mampu mengantisipasi penerapan kebijakan moneter tersebut, maka Perseroan dapat menghadapi risiko kenaikan biaya bunga dan nilai tukar mata uang asing. Hal ini dapat berakibat menurunnya kinerja Perseroan.

2. **Risiko Mata Uang Asing**
   Risiko mata uang asing timbul ketika Perseroan melakukan transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini dapat menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perseroan.

   Kebijakan Perseroan adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. Sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya. Perseroan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang.

   Perseroan membeli bahan baku dalam mata uang Rupiah karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri. Perseroan menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs karena obligasi global dalam mata uang asing (Dolar Amerika Serikat).

3. **Risiko Hukum**
   Risiko hukum antara lain dapat disebabkan oleh adanya tuntutan hukum dari pihak ketiga yang berpotensi timbul karena tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian maupun kewajiban dari suatu transaksi yang secara langsung maupun tidak langsung melibatkan usaha Perseroan.

   Perseroan selalu mengawasi tingkat kepatuhan terhadap perundang-undangan serta peraturan yang berlaku didalam penyusunan kontrak dengan pihak

business activities and may have material impact on the Company's access to capital, which may subsequently affect the Company's ability to finance capital needs and capital expenditure, and can have material adverse effect, or even harming the Company's business, financial condition and operational performance.

General risks faced by the Company related to the aforementioned economic conditions include:

1. **Monetary Policy Risk**
   Monetary and taxation policies implemented by the Government significantly affect market demand. If the Company is unable to anticipate implementation of a monetary policy, the Company may face the risk of rising interest costs and foreign exchange rates. This may result in a decline in the Company's performance.

2. **Foreign Currency Risk**
   Foreign currency risk arises when the Company conducts transactions in currencies other than the Company's functional currency, which are mainly caused by volatility or fluctuations in the exchange rates of such foreign currency. This volatility can create a burden that affects the Company's revenues and expenses.

   The Company's policy is to manage this by balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency. Most of the Company's transactions are in Indonesian Rupiah, also adopted for bookkeeping purposes. The Company manages foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency.

   The Company buys raw materials in Indonesian Rupiah because most of the raw materials are supplied by domestic suppliers. The Company implements a hedging policy on currency fluctuation risk because of its global bond is in foreign currency (US Dollar).

3. **Legal Risk**
   Legal risks can be caused by, among others, lawsuits from third parties that have the potential to arise due to non-fulfillment of obligations in the agreement or obligations of a transaction that directly or indirectly involves the Company's business.

   The Company always monitors the level of compliance with the applicable laws and regulations in preparation of contracts with related parties and oversees the level of

terkait serta mengawasi tingkat kepatuhan atas pemenuhan kewajiban dalam kontrak secara berkala serta memastikan risiko ketidakpatuhan telah termitigasi secara baik melalui berbagai proses yang terstruktur pada setiap tingkatan organisasi, seperti: audit internal, rapat Direksi dan manajemen.

compliance with obligations in the contract on a regular basis and ensures the risk of non-compliance has been well mitigated through various structured processes at every level of the organization, such as: internal audit, meetings of BOD and the management.

4. **Risiko Kebijakan Pemerintah**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak.

Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan pada saat ini telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi hukum. Hal ini dapat berpengaruh terhadap tertundanya pekerjaan suatu proyek, sehingga dapat mengurangi pendapatan usaha Perseroan.

4. **Government Policy Risk**

In carrying out its business activities, the Company is required to comply with the applicable laws and regulations. These regulations stipulate matters relating to product, environmental, health, labor, taxation and security standards. The Company is also required to comply with regulations pertaining to permit requirements, trading practices, pricing and taxes.

The Company believes that its current business activities are in compliance with all applicable regulations. If the Company does not comply with the applicable laws and regulations, then the Company may be subject to legal sanctions. This may affect delays in the work of a project and reduce the Company's revenues.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perseroan berusaha untuk melakukan penilaian risiko secara komprehensif. Sistem pengendalian internal di masing-masing fungsi merupakan faktor utama yang langsung berperan dalam manajemen risiko. Sedangkan Direktorat Audit Internal menjadi bagian yang menilai dan mengevaluasi efektivitas penerapan manajemen risiko tersebut.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT

The Company strives to conduct a comprehensive risk assessment. The internal control system in each function is a key factor that plays a pivotal role in risk management. While Internal Audit Directorate is another part to assess and evaluate effectiveness of the risk management.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAU KOMITE AUDIT ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Hasil evaluasi atas efektivitas penerapan manajemen risiko di Perseroan dilaporkan dan dibahas oleh Direktorat Audit Internal dengan Komite Audit. Hasil pembahasan menghasilkan rekomendasi perbaikan dari Komite Audit kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris akan menyampaikan rekomendasi tersebut kepada Direksi dalam Rapat Bersama Direksi. Selanjutnya Direksi menindaklanjuti berbagai saran perbaikan tersebut.

Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko yang diterapkan sudah cukup memadai dan efektif untuk mencegah terjadinya hal-hal yang dapat mengganggu kegiatan operasional Perseroan.

STATEMENT OF BOD AND BOC OR AUDIT COMMITTEE REGARDING ADEQUACY OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

The results of evaluation on effectiveness of risk management in the Company are reported and discussed by Internal Audit Directorate with Audit Committee. The discussion results become recommendations for improvement from Audit Committee to the BOC. The BOC will deliver the recommendation to the BOD in a Joint Meeting with the BOD. Furthermore BOD followed up on various recommendations for improvement.

BOC considers that the risk management system implemented is adequate and effective to prevent problems that can disrupt the Company's operational activities.

PERKARA HUKUM
Legal Cases

Berikut ini adalah informasi tentang perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris, yang masih dalam proses litigasi pada akhir tahun 2023:

The following is information on legal cases faced by the Company and its Subsidiaries, member of BOD, and member of BOC, that are still in litigation process at the end of 2023:

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
1.	334/Pdt.G/2014/ PN. Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: Rusli Wayudi. Tergugat: - Dedeh Kurniasih (Tergugat I) - Srie Melyanie, SH. (Tergugat II) - Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Tergugat III) - Linda Darlinah (Tergugat IV) - **GCK (Tergugat V)** - Gubernur Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VI) - Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VII) - Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur (Tergugat VIII).	Perkara sehubungan dengan Kesepakatan Bersama tanggal 12 Oktober 2004 dan surat kuasa No. 9A tanggal 20 Mei 2006 yang keduanya dibuat oleh Tergugat I dengan Penggugat terkait kuasa penjualan girik C No. 119 persil 18 blok S III atas nama Sukmawijaya bin Sumitro ("Obyek Sengketa"), namun Tergugat V memiliki Obyek Sengketa berdasarkan akta Pelepasan Hak No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dibuat di hadapan Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta.	• Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 September 2015: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. • Atas banding yang diajukan oleh Penggugat, putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. • Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017, dan telah diputus pada 21 Juli 2022 dengan putusan No. 2179 K/Pdt/2022: menolak permohonan kasasi Penggugat. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). • Atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali (PK) pada tanggal 15 Mei 2023, kemudian Penggugat mencabut permohonan Peninjauan Kembali (PK) pada tanggal 20 Oktober 2023, sesuai dengan Surat Panitera Mahkamah Agung No. 1895/PAN-2/XI/2023/1301 PKP/2023 tanggal 8 November 2023. Dengan demikian, perkara ini telah mempunyai putusan yang sah dan mengikat.
	334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 at East Jakarta District Court. Plaintiff: Rusli Wayudi. Defendants: - Dedeh Kurniasih (Defendant I) - Srie Melyanie, SH. (Defendant II) - Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Defendant III) - Linda Darlinah (Defendant IV) - **GCK (Defendant V)** - Governor of DKI Jakarta (Defendant VI) - Head of DKI Jakarta Land Office (Defendant VII) - Head of East Jakarta Land Office (Defendant VIII).	Case related to Collective Agreement dated October 12, 2004 and power of attorney No. 9A dated May 20, 2006 both prepared by Defendant I and Plaintiff related to power of sales of girik C No. 119 persil 18 block S III in the name of Sukmawijaya bin Sumitro ("Dispute Object"), but Defendant V owned the Dispute Object based on Deed of Right Disposal No. 6 dated October 15, 2012 made before Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn., Notary in Jakarta.	• East Jakarta District Court verdict on September 9, 2015 stated: rejecting the entire claims of the Plaintiff. • On appeal filed by Plaintiff, Jakarta High Court verdict No. 635/PDT/2016/PT.DKI dated January 5, 2017: affirmed the verdict of East Jakarta District Court. • The Plaintiff filed a cassation on December 19, 2017, and was decided on July 21, 2022 by verdict No. 2179 K/Pdt/2022: rejecting the Plaintiff's cassation request. This verdict has been final and binding (inkracht van gewijsde). • Based on the verdict which has been final and binding (inkracht van gewijsde), the Plaintiff submitted a Judicial Review (PK) on May 15, 2023, however the Plaintiff withdrew the request for Judicial Review (PK) on October 20, 2023, in accordance with the Supreme Court Registrar's Letter No. 1895/PAN-2/XI/2023/1301 PKP/2023 dated November 8, 2023. Accordingly, this case has legal and binding verdict.
2.	521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 24 September 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat: - Juslina Jaya (Penggugat I) - Johadi Akman (Penggugat II). Tergugat: **MWS.**	Gugatan perbuatan perlawanan atas pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli rumah.	• Putusan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 September 2021 dengan amarnya: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. • Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 21 September 2021. Putusan PengadilanTinggi Jakarta No. 136/PDT/2022/PT.DKI tanggal 25 Februari 2022 dengan amarnya: membatalkan putusan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 16 September 2021, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
			• Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 6 Januari 2022, dan permohonan kasasi Penggugat telah diputus sesuai dengan putusan kasasi No. 124 K/Pdt/2023 tanggal 22 Februari 2023 dengan amar putusannya: mengabulkan permohonan kasasi Penggugat untuk sebagian. Maka putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
	521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 24, 2020 at North Jakarta District Court. Plaintiffs: - Juslina Jaya (Plaintiff I) - Johadi Akman (Plaintiff II). Defendant: **MWS.**	Lawsuit against the cancellation of a house Conditional Sale and Purchase Agreement.	• The verdict of the North Jakarta District Court dated September 16, 2021 stated: granted the Plaintiff's lawsuit for partial. • On that verdict, MWS filed an appeal on September 21, 2021. Jakarta High Court verdict No. 136/PDT/2022/PT.DKI dated February 25, 2022 stated: cancelling the verdict No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 16, 2021 and stated that the Plaintiff's lawsuit was unacceptable. • Based on the Jakarta High Court's verdict above, the Plaintiff filed a cassation on January 6, 2022, and the Plaintiff's cassation request has been decided pursuant to cassation verdict No. 124 K/Pdt/2023 dated February 22, 2023 that to accept the Plaintiff's cassation request for partial. Thus, this verdict has been final and binding (inkracht van gewijsde).
3.	57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Johadi Akman. Tergugat: **PAP.**	Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah.	• Putusan Perkara Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 26 Juli 2021 dengan amarnya: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. • Atas putusan tersebut PAP mengajukan banding pada tanggal 10 Agustus 2021. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 488/PDT/2021/PT.BDG tanggal 18 Oktober 2021 dengan amarnya: membatalkan perjanjian pemesanan rumah Penggugat. • Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 26 November 2021, dan telah diputus pada tanggal 1 Maret 2023 dengan putusan No. 233 K/Pdt/2023 dengan amarnya: menolak pemohonan kasasi Penggugat. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
	57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at Cibinong District Court. Plaintiff: Johadi Akman. Defendant: **PAP.**	Lawsuit against breach of contract on house handover.	• The verdict of Cibinong District Court on July 26, 2021 stated: granted the Plaintiff's lawsuit for partial. • On that verdict, PAP filed an appeal on August 10, 2021. Bandung High Court verdict No. 488/PDT/2021/PT.BDG dated October 18, 2021 stated: cancelling the order agreement of the Plaintiff's house. • Base on the verdict of Bandung High Court above, the Plaintiff filed a cassation on November 26, 2021, and has been decided on March 1, 2023 with No. 233 K/Pdt/2023 with the verdict to reject the Plaintiff's cassation request. Thus, this verdict has been final and binding (inkracht van gewijsde).

PERKARA HUKUM
Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
4.	128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 13 April 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Hj. Sukmawati S. Tergugat: - PAP (Tergugat I) - Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat II) - H. Farid Effendi (Turut Tergugat I) - Nana Aang Sugiri (Turut Tergugat II) - PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Turut Tergugat III) - Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Bogor (Turut Tergugat IV).	Gugatan perbuatan perlawanan atas penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I.	• Putusan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 7 Februari 2022 dengan amarnya: menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat I berhak atas tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I. • Atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 23 Februari 2022, dan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 181/PDT/2022/PT.BDG tanggal 19 April 2022 dengan amarnya: menguatkan putusan No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 7 Februari 2022. • Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 11 Mei 2022, dan telah diputus pada 13 Desember 2022 dengan putusan No. 4631 K/Pdt/2022: menolak permohonan kasasi Penggugat. Maka putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
	128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated April 13, 2021 at Cibinong District Court. Plaintiff: Hj. Sukmawati S. Defendants: - **PAP (Defendant I)** - Head of Land Office of Bogor Regency (Defendant II) - H. Farid Effendi (Co-Defendant I) - Nana Aang Sugiri (Co-Defendant II) - PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant III) - Head of Bogor State Assets and State Auction Service Office (Co-Defendant IV).	Lawsuit against the issuance of Rights of Building Use certificate in the name of Defendant I.	• The Cibinong District Court verdict on February 7, 2022 stated: rejecting the Plaintiff's claim and stating that Defendant I is entitled to the land for which the Rights of Building Use certificate had been issued in the name of Defendant I. • Based on the verdict of the Cibinong District Court above, the Plaintiff filed an appeal on February 23, 2022, and in accordance with Bandung High Court verdict No. 181/PDT/2022/PT.BDG dated April 19, 2022 with an affirmation of verdict No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated February 7, 2022. • The Plaintiff filed a cassation on May 11, 2022, and has been decided on December 13, 2022 with verdict No. 4631 K/Pdt/2022: rejecting the Plaintiff's cassation request. Thus, this verdict has been final and binding (inkracht van gewijsde).
5.	75/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: Sumitro. Tergugat: - **GCK (Tergugat I)** - Riyanto Mantika (Tergugat II) - Sutinah Binti Sumitro (Tergugat III) - Ame Bin Samintra (Tergugat IV) - Karmini Binti Eras (Tergugat V).	Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan penjualan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V.	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Januari 2023 dengan amarnya: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 30 Januari 2023, dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 418/PDT/2023/PT.DKI tanggal 20 Juli 2023 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 19 Januari 2023. Atas putusan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Penggugat menyatakan kasasi pada Mahkamah Agung pada tanggal 11 September 2023.
	75/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim dated January 28, 2022 at East Jakarta District Court. Plaintiff: Sumitro. Defendants: - **GCK (Defendant I)** - Riyanto Mantika (Defendant II) - Sutinah Binti Sumitro (Defendant III) - Ame Bin Samintra (Defendant IV) - Karmini Binti Eras (Defendant V).	Lawsuit against the law in connection with the sale of land between the Plaintiff and Defendant II, Defendant III, Defendant IV, and Defendant V.	The East Jakarta District Court verdict on January 19, 2023 stated: rejecting the Plaintiff's lawsuit in its entirety. Base on that verdict, the Plaintiff filed an appeal on January 30, 2023, and the Jakarta High Court with its verdict No. 418/PDT/2023/PT.DKI dated July 20, 2023 stated: confirming the verdict of the East Jakarta District Court No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 19, 2023. Based on that Jakarta High Court's verdict, the Plaintiff submitted a cassation to Supreme Court on September 11, 2023.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
6.	51/Pdt.G/2022/PN.Cbi tanggal 8 Februari 2022 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Ukat Sukatma. Tergugat: - **PAP (Tergugat I)** - PPAT Camat Kecamatan Megamendung (Tergugat II) - Kepala Desa Sukamahi (Tergugat III) - Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bogor (Tergugat IV) - PT Duta Raya Kawi Jaya (Turut Tergugat I) - PT Bank Negara Indonesia (persero) (Turut Tergugat II) - Kepala Kantor pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor (Turut Tergugat III) - Hj. Sukmawati S (Turut Tergugat IV).	Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan penjualan tanah oleh Penggugat melalui lelang negara.	• Putusan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 29 November 2022 dengan amarnya: gugatan Penggugat tidak dapat diterima. • Atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2022 dengan register No. 72/PDT/2023/PT.BDG, dan telah diputus pada tanggal 27 Februari 2023 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi tanggal 29 November 2022. • Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 6 April 2023, dan permohonan kasasi Penggugat telah diputus sesuai dengan putusan kasasi No. 4526 K/Pdt/2023 tanggal 21 Desember 2023 dengan amar putusannya: pemohonan kasasi Penggugat di tolak. Maka putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
	51/Pdt.G/2022/PN.Cbi dated February 8, 2022 at Cibinong District Court. Plaintiff: Ukat Sukatma. Defendants: - **PAP (Defendant I)** - Land Titles Registrar (PPAT) Head of Subdistrict of Megamendung (Defendant II) - Head of Sukamahi Village (Defendant III) - Head of Bogor District Land Office (Defendant IV) - PT Duta Raya Kawi Jaya (Co-Defendant I) - PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant II) - Head of Bogor State Assets and State Auction Service Office (Co-Defendant III) - Hj. Sukmawati S (Co- Defendant IV).	Lawsuit against the law in connection with the sale of land by the Plaintiff through a state auction.	• The verdict of the Cibinong District Court on November 29, 2022 ruled that the Plaintiff's lawsuit was unacceptable. • On the verdict of that Cibinong District Court, the Plaintiff filed an appeal on December 19, 2022 with register No. 72/PDT/2023/PT.BDG, and it has been decided on February 27, 2023 with verdict: confirming the verdict of the Cibinong District Court No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi dated November 29, 2022. • Based on the verdict of the Bandung High Court above, the Plaintiff filed a cassation on April 6, 2023, and the Plaintiff's cassation request has been decided in accordance with cassation verdict No. 4526 K/Pdt/2023 dated December 21, 2023: the Plaintiff's cassation request was rejected. Thus this verdict has been final and binding (inkracht van gewijsde).

PERKARA HUKUM
Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
7.	556/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt tanggal 27 Juni 2022. Penggugat: Lindawati Susanto. Tergugat: - Henny Kristiana (Tergugat I) - Sugianto (Tergugat II) - **KUS (Turut Tergugat I)** - Inner City Management (PT Prima Buana Internusa) (Turut Tergugat II) - Kantor Samsat Jakarta Pusat (Turut Tergugat III).	Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II atas harta warisan Penggugat.	Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
	556/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt dated June 27, 2022. Plaintiff: Lindawati Susanto. Defendant: - Henny Kristiana (Defendant I) - Sugianto (Defendant II) - **KUS (Co-Defendant I)** - Inner City Management (PT Prima Buana Internusa) (Co-Defendant II) - Kantor Samsat Jakarta Pusat (Co-Defendant III).	Defendant I and Defendant II's Unlawful Actions regarding the Plaintiff's inheritance.	The case is still being processed at the West Jakarta District Court.
8.	723/Pdt.G/2022/PN. JKT Brt tanggal 16 Agustus 2022. Tergugat: **WSS.** Penggugat: Kho Siauw Kiak.	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 10 Januari 2023 dengan amarnya: gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 24 Januari 2023 dengan register No. 318/PDT/2023/PT.DKI, dan telah diputus pada tanggal 15 Juni 2023 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 723/Pdt.G/2022.PN.JKT.Brt tanggal 10 Januari 2023. Atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2023 dan permohonan kasasi Penggugat sampai saat ini belum diputus.
	723/Pdt.G/2022/PN. JKT Brt dated August 16, 2022. Plaintiff: **WSS.** Defendant: Kho Siauw Kiak.	Lawsuit against Unlawful Actions.	The verdict of the West Jakarta District Court on Januari 10, 2023 ruled that the Plaintiff's lawsuit was unacceptable. Against that verdict of the West Jakarta District Court, the Plaintiff filed an appeal on January 24, 2023 with register No. 318/PDT/2023/PT.DKI, and has been decided on June 15, 2023 with its verdict: confirming the decision of the West Jakarta District Court No. 723/Pdt.G/2022.PN. JKT Brt dated Januari 10, 2023. Based on verdict of Jakarta High Court above, the Plaintiff filed a cassation on August 15, 2023 and up till now this cassation has not been decided yet.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
9.	5/Pdt.sus-Hki/Merek/2023/ PN.Niaga-Jkt Pusat tanggal 9 Januari 2023. Penggugat: Sugih Prakarsa Julius. Tergugat: - Andri (Tergugat) - Sinarmas Land (Turut Tergugat I) - **ASA (Turut Tergugat II)** - PT Plaza Adika Lestari (Turut Tergugat III) - PT Kage Dwi Jaya (Turut Tergugat IV).	Gugatan sehubungan ganti rugi merek antara Penggugat dan Tergugat.	Gugatan dicabut oleh Penggugat pada tanggal 26 Januari 2023.
	5/Pdt.sus-Hki/Merek/2023/ PN.Niaga-Jkt Pusat dated January 9, 2023. Plaintiff: Sugih Prakarsa Julius. Defendant: - Andri (defendant) - Sinarmas Land (Co-defendant I) - **ASA (Co-defendant II)** - PT Plaza Adika Lestari (Co-defendant III) - PT Kage Dwi Jaya (Turut Tergugat IV).	Lawsuit in connection with trademark compensation between Plaintiff and Defendant.	The Plaintiff withdrew the lawsuit on January 26, 2023.
10.	390/Pdt.G/2022/PN.Cbi tanggal 15 November 2022 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Ivan Kurniawan. Tergugat: **GTS (Tergugat).**	Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah.	Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 21 Juni 2023 dengan amar putusannya, GTS wajib membayar denda keterlambatan serah terima rumah sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Atas putusan ini, belum ada pihak yang mengajukan upaya banding sampai dengan batas waktu yang ditetapkan undang-undang, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
	390/Pdt.G/2022/PN.Cbi dated November 15, 2022 at Cibinong District Court. Plaintiff: Ivan Kurniawan. Defendant: **GTS (Defendant).**	Lawsuit against breach of contract on house handover.	The case has been decided by Cibinong Disctrict Court on June 21, 2023 with its verdict that GTS was obliged to pay a fine for late handover of a house in accordance with the Sale and Purchase Agreement (PPJB). Regarding that verdict, no parties have submitted an appeal until the time limit set by law, thus this verdict has been final and binding (inkracht van gewijsde).

PERKARA HUKUM
Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
11.	29/Pdt.G/2023/PN.Dpk tanggal 2 Februari 2023 pada Pengadilan Negeri Depok. Penggugat: Seane Ivena. Tergugat: - Inge Hardjono (Tergugat I) - Suanto Sostro Saputro (Tergugat II) - Sagung Putri Murtini (Tergugat III) - Diah Chandra Dewi (Tergugat IV) - Made Susan Prathivi (Tergugat V) - Komang Arie Handayani (Tergugat VI) - I Ketut Agung Wijaya Kusuma (Tergugat VII) - Ni Made Ayu Dewi Anggreini Handayani (Tergugat VIII) - **GTS (Tergugat IX)** - Aprilia Pujisavita Alias April Djojoraharjo (Tergugat X) - Missi Aananda, S.H., M.Kn. (Tergugat XI) - Emmy Halim, S.H., M.Kn. (Tergugat XII) - Yayasan Pendidikan Gunadarma (Tergugat XIII) - Surya Dudrajad, S.H. (Tergugat XIV) - Lurah Tapos (Turut Tergugat I) - Kepala BPN Kota Depok (Turut Tergugat II).	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas penjualan tanah Tergugat IX kepada Tergugat XIII.	Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Depok.
	29/Pdt.G/2023/PN.Dpk dated November 15, 2022 at Depok District Court. Plaintiff: Seane Ivena. Defendant: - Inge Hardjono (Defendant I) - Suanto Sostro Saputro (Defendant II) - Sagung Putri Murtini (Defendant III) - Diah Chandra Dewi (Defendant IV) - Made Susan Prathivi (Defendant V) - Komang Arie Handayani (Defendant VI) - I Ketut Agung Wijaya Kusuma (Defendant VII) - Ni Made Ayu Dewi Anggreini Handayani (Defendant VIII) - **GTS (Defendant IX)** - Aprilia Pujisavita Alias April Djojoraharjo (Defendant X) - Missi Aananda, S.H., M.Kn. (Defendant XI) - Emmy Halim, S.H., M.Kn. (Defendant XII) - Yayasan Pendidikan Gunadarma (Defendant XIII) - Surya Dudrajad, S.H. (Defendant XIV) - Head of Tapos Village (Co-Defendant I) - Head of Depok National Land Office (Co-Defendant II)	Lawsuit against the Unlawful Actions in connection with the sale of land between the Defendant IX and Defendant XIII.	This case is still being processed at Depok District Court.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
12.	131/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR tanggal 21 Februari 2023 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat: Gempur Wiseso cs. Tergugat: - **Perseroan (Tergugat I)** - Kepala Kanwil Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan propinsi DKI Jaya (Tergugat II) - Kepala Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara (Tergugat III) - Yusdianto Jaya (Turut Tergugat I) - Bambang (Turut Tergugat II) - Ai Ling (Turut Tergugat III) - Rayan Sugandi (Turut Tergugat IV) - A Pau Junaedi (Turut Tergugat V) - Mulyanto (Turut Tergugat VI) - Buntoro Hasan (Turut Tergugat VII) - Wilson Hasan (Turut Tergugat VIII). 131/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR dated February 21, 2023 at North Jakarta District Court. Plaintiff: Gempur Wiseso cs. Defendant: - **The Company (Defendant I)** - Head of Regional Office Jakarta Provence of Agrarian Affairs and Spatial Palnning/National Land (Defendant II) - Head of North Jakarta Office of Agrarian Affairs and Spatial Palnning/ National Land (Defendant III) - Yusdianto Jaya (Co-Defendant I) - Bambang (Co-Defendant II) - Ai Ling (Co-Defendant III) - Rayan Sugandi (Co-Defendant IV) - A Pau Junaedi (Co-Defendant V) - Mulyanto (Co-Defendant VI) - Buntoro Hasan (Co-Defendant VII) - Wilson Hasan (Co-Defendant VIII).	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Perseroan. Para Penggugat menuntut ganti rugi atas tanahnya yang dikuasai PT Agung Podomoro sejak tahun 1978. Gugatan ini seharusnya ditujukan kepada PT Agung Podomoro, dan bukan kepada Perseroan (PT Agung Podomoro Land Tbk). Lawsuit for Unlawful Actions against the Company. The Plaintiffs claimed compensations for the land which has been possessed by PT Agung Podomoro since 1978. This lawsuit should be addressed to PT Agung Podomoro, and not to the Company (PT Agung Podomoro Land Tbk).	Penggugat mencabut gugatannya sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Januari 2024. The plaintiff withdrew his lawsuit in accordance with the verdict of the North Jakarta District Court dated January 10, 2024.
13.	367/Pdt.Bth/2023/PN.Jkt.Brt tanggal 3 Mei 2023. Penggugat: Felisia Feriska. Tergugat: - Irwan Hartono alias Irwan (Tergugat 1) - Wming Hartono alias Wming Untung (Tergugat II). - Hj. Titiek Febriyanti Utami (Turut Tergugat I) - Merry Susanti Siaril (Turut Tergugat II) - Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Jakarta Barat (Turut Tergugat III) - **Perseroan (Turut Tergugat IV).**	Gugatan Perlawanan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II.	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 29 Januari 2024 dengan amarnya: menolak Perlawanan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 31 Januari 2024, dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 239/PDT/2024/PT.DKI tanggal 5 Maret 2024 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 367/Pdt.Bth/2023/PN.Jkt.Brt tanggal 29 Januari 2024. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 7 Maret 2024, dan sampai saat ini permohonan kasasi Penggugat belum di putus.

PERKARA HUKUM
Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
	367/Pdt.Bth/2023/PN.Jkt.Brt dated May 3, 2023. Plaintiff: Felisia Feriska. Defendant: - Irwan Hartono alias Irwan (Defendant I) - Wming Hartono alias Wming Untung (Defendant II). - Hj. Titiek Febriyanti Utami (Co-defendant I) - Merry Susanti Siaril (Co-defendant II) - The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Palnning/National Land West Jakarta (Co-defendant III) - **The Company (Co-defendant IV).**	Plaintiff's Opposition against Defendant I and Defendant II.	The West Jakarta District Court verdict on January 29, 2024 stated: rejecting the Plaintiff's Opposition in its entirety. On that verdict, the Plaintiff filed an appeal on January 31, 2024, and it has beed decided by Jakarta High Court No. 239/PDT/2024/PT.DKI dated March 5, 2024 with its verdict: confirming the verdict of West Jakarta District Court No. 367/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Brt dated January 29, 2024. Base on the Jakarta High Court's verdict above, the Plaintiff filed a cassation on March 7, 2024, and up to present the Plaintiff's casation request has not been decided.
14.	1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 8 Juni 2023. Penggugat: - Emilia Maharani Faisal (Penggugat I) - Keanu Mahaputra Faisal (Penggugat II) - Fanny Eka Putri Faisal (Penggugat III). Tergugat: - Laely (Tergugat) - Ny. Bernadina Maria Dieni R. (Turut Tergugat I) - Yulia Mulyawati, S.H. (Turut Tergugat II) - Suzie Elizabeth Bay (Turut Tergugat III) - **GTS (Turut Tergugat IV).**	Gugatan warisan antara Penggugat dengan Tergugat.	Perkara Pengadilan Agama Depok tanggal 6 Desember 2023 dengan amarnya: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 12 Desember 2023, dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 21 Februari 2024 dengan No. 28/Pdt.G/2024/PTA.Bdg dengan amarnya: membatalkan putusan Pengadilan Agama Depok tanggal 6 Desember 2023 dan mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat untuk sebagian. Atas putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 7 Maret 2024, dan sampai saat ini permohonan kasasi Penggugat belum diputus.
	1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk dated June 8, 2023. Plaintiff: - Emilia Maharani Faisal (Plaintiff I) - Keanu Mahaputra Faisal (Plaintiff II) - Fanny Eka Putri Faisal (Plaintiff III). Defendant: - Laely (Defendant) - Ny. Bernadina Maria Dieni.R. (Co-Defendant I) - Yulia Mulyawati,SH (Co-Defendant II) - Suzie Elizabeth Bay (Co-Defendant III) - **GTS (Co-Defendant IV).**	Lawsuit of inheritance between the Plaintiff and the Defendant.	The case of the Islamic Depok Court dated December 6, 2023 with its verdict: granting the Plaintiff's lawsuit in part. Based on that verdict, the Plaintiff filed an appeal on December 12, 2023, and was decided by the Islamic Bandung High Court on February 21, 2024 with No. 28/Pdt.G/2024/PTA.Bdg with its ruling: canceling the verdict of the Islamic Depok Court dated December 6, 2023 and partially granting the Defendant's lawsuit for reconvention. Based on the verdict of the Islamic Bandung High Court above, the Plaintiff filed an appeal to Supreme Court on March 7, 2024, and to date the Plaintiff's cassation application has not been decided.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
15.	493/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR tanggal 26 Juli 2023 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat: Lenny Marlina Edy Putra. Tergugat: **MWS.** 493/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR dated July 26, 2023 at Nort Jakarta District Court. Plaintiff: Lenny Marlina Edy Putra. Defendant: **MWS.**	Gugatan wanprestasi atas pembatalan pemesanan tanah dan bangunan. Lawsuit against breach of contract for cancellation of land and building orders.	Perkara ini telah diputus tanggal 31 Januari 2024 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 12 Februari 2024. This case was decided on January 31, 2024 with its verdict to partially grant the Plaintiff's lawsuit. On that verdict, MWS submitted an appeal on February 12, 2024.
16.	619/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR tanggal 8 September 2023 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat: Sarni. Tergugat: **MWS.** 619/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR dated September 8, 2023 at North Jakarta District Court. Plaintiff: Sarni. Defendant: **MWS.**	Gugatan wanprestasi atas pembatalan pemesanan tanah dan bangunan. Lawsuit against breach of contract for cancellation of land and building orders.	Perkara ini telah diputus tanggal 28 Februari 2024 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 6 Maret 2024. This case was decided on February 28, 2024 with its verdict to partially grant the Plaintiff's lawsuit. On that verdict, MWS submitted an appeal on March 6, 2024.

PERKARA HUKUM
Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number And Parties	Pokok Perkara Substance Of The Case	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status Of The Case
17.	322/Pdt.G/2023/PN.Cbi tanggal 18 September 2023 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Aang Sugiri. Tergugat: - **PAP (Tergugat)** - PT Duta Raya Kawi Jaya (Turut Tergugat I) - Kepala Desa Sukamahi (Turut Tergugat II) - PPPAT Camat Kecamatan Megamendung (Turut Tergugat III) - Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bogor (Turut Tergugat IV) - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Turut Tergugat V) - Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (Turut Tergugat VI) - Hj. Sukmawati S. (Turut Tergugat VII).	Gugatan perbuatan perlawanan atas penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat.	Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Cibinong.
	322/Pdt.G/2023/PN.Cbi dated September 18, 2023 at Cibinong District Court. Plaintiff: Aang Sugiri. Defendants: - **PAP (Defendant)** - PT Duta Raya Kawi Jaya (Co-Defendant I) - Village Head (Lurah) of Sukamahi Village (Co-Defendant II) - Subdistrict Head (Camat) of Megamendung (Co-Defendant III) - Head of Land Office of Bogor Regency (Co-Defendant IV) - PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant V) - Head of Bogor State Assets and State Auction Service Office (Co-Defendant VI) - Hj. Sukmawati S. (Co-Defendant VII).	Lawsuit for acts of opposition against the issuance of Rights of Building Use certificate in the name of Defendant.	This case is still in process at the Cibinong District Court.

PENGARUH PERKARA HUKUM TERHADAP KONDISI PERSEROAN

Perseroan berkeyakinan bahwa dari perkara-perkara yang sedang dihadapi tersebut di atas, sekalipun apabila diputus dengan mengalahkan Perseroan dan/atau Entitas Anak Perseroan, tidak memberikan dampak signifikan/material terhadap kondisi kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak Perseroan.

Selain perkara-perkara tersebut di atas, Perseroan, Entitas Anak, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat pada saat ini tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak, baik dalam kapasitasnya sebagai penggugat, tergugat, pemohon, termohon dan/atau kapasitas lainnya dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan dalam bentuk apapun, termasuk tetapi tidak terbatas pada perkara perdata, pidana, kepailitan, hak kekayaan intelektual, tata usaha Negara, hubungan industrial, arbitrase, dan pajak, baik pada lembaga-lembaga peradilan dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian perselisihan lainnya di dalam wilayah Negara Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, dan/atau Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang secara material berdampak terhadap kegiatan usaha dan operasional Perseroan dan Entitas Anak.

IMPACT OF LEGAL CASES TO THE COMPANY'S CONDITION

The Company believes that from the cases being faced above, even if any is decided by defeating the Company and/or the Company's Subsidiaries, will not have a significant/material impact on the condition and the business continuity of the Company and/or the Company's Subsidiaries.

In addition to the aforementioned cases, the Company, Subsidiaries, members of the BOD and members of the BOC who are currently on duties are not facing or involved as parties, either in their capacities as plaintiff, defendant, petitioner, respondent and/or others in a case, dispute in any form, including but not limited to civil, criminal, bankruptcy, intellectual property rights, state administration, industrial relations, arbitration and tax, at judicial institutions and/or other dispute settlement institutions or agencies within the territory of the Republic of Indonesia, including but not limited to District Courts, Commercial Courts, State Administrative Courts, Industrial Relations Courts, and/or Indonesia National Arbitrage Agency (BANI) that have material impact on business activities and operations of the Company and Subsidiaries.

SANKSI ADMINISTRATIF
Administrative Sanctions

Tidak terdapat sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Perseroan, Anggota Dewan Komisaris, dan Anggota Direksi oleh OJK dan otoritas lainnya pada tahun buku 2023.

There are no administrative sanctions/sanctions imposed on the Company, Members of the BOC, and Members of the BOD by OJK and other authorities in the 2023 fiscal year.

KODE ETIK
Code of Ethics

Perseroan memiliki Kode Etika Perilaku Bisnis (“Kode Etika”) untuk melindungi kepentingan Perseroan termasuk mendukung pelaksanaan fungsi dan tugas seluruh elemen Perseroan dalam memajukan usaha Perseroan. Kode Etika yang berlaku pada saat ini adalah Edisi 2 yang diterbitkan pada Januari 2019.

The Company has a Code of Ethical Business Conduct (“Code of Ethics”) to protect the Company’s interests including supporting the implementation of the functions and duties of all elements of the Company in advancing the Company’s business. Code of Ethics currently in effect is Edition 2 which was published in January 2019.

POKOK-POKOK KODE ETIKA

Kode Etika berisi ketentuan umum yang mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aktivitas pekerjaannya di dalam Perseroan, dan ketentuan mengenai hal-hal khusus yang dapat mempengaruhi karyawan dalam melakukan pekerjaan bagi Perseroan, seperti:

a. Kepatuhan atas hukum yang berlaku;
b. Pembayaran tidak resmi;
c. Komisi, hadiah, jamuan, jasa atau layanan lainnya;
d. Pertentangan kepentingan;
e. Hubungan antar karyawan;
f. Mempekerjakan anggota keluarga;
g. Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan kemasyarakatan;
h. Pemberian imbalan;
i. Mempekerjaan pejabat atau pegawai pemerintah;
j. Kegiatan dan sumbangan politik; dan
k. Catatan keuangan.

BASICS OF CODE OF ETHICS

The Code of Ethics contains general provisions that require all employees of the Company to comply with all laws and regulations in connection with his/her work activities in the Company, and the provision of specific measures that can affect employees in performing work for the Company, includes:

a. Compliance with applicable law;
b. Unauthorized Payments;
c. Commissions, gifts, meals, or other considerations;
d. Conflict of interest;
e. Relationships between employees;
f. Employing family members;
g. Contributions to social groups, sports coaching, and communities;
h. Provision of benefits;
i. Hiring government officials or employees;
j. Political contributions and activities; and
k. Financial recording.

SOSIALISASI DAN PENEGAKAN KODE ETIKA

Sosialisasi Kode Etika kepada seluruh karyawan dilakukan secara berkala melalui media komunikasi internal.

Penegakan Kode Etika dilakukan antara lain dengan memberikan penghargaan bagi yang menerapkan Kode Etika secara konsisten dan hukuman/sanksi bagi yang melakukan pelanggaran terhadap Kode Etika. Pada tahun 2023 tidak ditemukan kasus pelanggaran Kode Etika.

KODE ETIKA BERLAKU DI SELURUH LEVEL ORGANISASI PERSEROAN

Kode Etika butir 2 menyatakan bahwa Kode Etika berlaku untuk seluruh komponen Perseroan: Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Di dalam Ketentuan Umum Kode Etika juga ditegaskan bahwa ketentuan dalam Kode Etika mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk memahami dan mematuhi Kode Etika, peraturan perundang-undangan, peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. Kode Etika diberlakukan juga bagi seluruh entitas anak/unit bisnis di bawah Perseroan.

SOCIALIZATION AND ENFORCEMENT OF CODE OF ETHICS

Dissemination of Code of Ethics to employees is carried out regularly through internal communication media.

Enforcement of Code of Ethics is carried out, among others, by providing rewards for those who apply the Code of Ethics consistently and punishments/sanctions for those who violate Code of Ethics. In 2023, no cases of violations of Code of Ethics were found.

CODE OF ETHICS APPLIES AT ALL LEVELS OF THE COMPANY'S ORGANIZATION

Code of Ethics clause 2 states that the Code of Ethics applies to all components of the Company: the BOC, the BOD, and the employees. It is also emphasized in the General Provisions of the Code of Ethics that the provisions of the Code of Ethics oblige all employees of the Company to understand and comply with the Code of Ethics, laws, regulations, and other applicable provisions. The Code of Ethics also applies to all the Company's subsidiaries/business units under the Company.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN (MESOP)

Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP)

Pada tahun buku 2023 Perseroan tidak menyelenggarakan program opsi kepemilikan saham Perseroan oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program opsi kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ESOP).

In the 2023 fiscal year, the Company did not provide any option program for the Company's share ownership by management (management stock ownership program/MSOP) and/or option program for the Company's share ownership by employees (employee stock ownership program/ESOP).

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI MENGENAI KEPEMILIKAN SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Information Disclosure Policy Regarding APLN Shares Ownership by Members of The BOD and Members of The BOC

Berdasarkan Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan menyusun kebijakan mengenai kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham APLN, antara lain:

- Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham APLN baik langsung maupun tidak langsung paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas Saham APLN tersebut.
- Kewajiban pelaporan dari Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris kepada OJK tersebut di atas dilakukan melalui Perseroan.
- Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris wajib menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham APLN paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham APLN.

PELAKSANAAN ATAS KEBIJAKAN KEPEMILIKAN SAHAM APLN PADA TAHUN 2023

Pada tahun 2023 Perseroan tidak menerima informasi dari baik Anggota Direksi maupun Anggota Dewan Komisaris mengenai terjadinya kepemilikan (baru) atau perubahan kepemilikan atas Saham APLN yang telah dimiliki sejak tahun-tahun sebelumnya yang telah diketahui oleh Perseroan dan dilaporkan kepada otoritas.

Based on OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 regarding Report on Ownership or Any Changes in Shares Ownership of a Public Company, the Company formulates a policy regarding the obligations of Members of BOD and Members of BOC to submit information to the Company regarding ownership and any changes in his/her ownership of APLN shares, including:

- Members of BOD or members of BOC are obliged to report to OJK on ownership and any change in his/her ownership of APLN Shares, either directly or indirectly, no later than 10 (ten) days after the occurance of ownership or change in ownership of APLN Shares.

- The reporting obligations of Members of BOD or Members of BOC to OJK mentioned above are carried out through the Company.
- Members of BOD and Members of BOC are obliged to submit information to the Company regarding ownership and any changes in his/her ownership of APLN Shares no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any changes in ownership of APLN shares.

IMPLEMENTATION OF APLN SHARES OWNERSHIP POLICY IN 2023

In 2023 the Company did not receive information from either Members of BOD or Members of BOC regarding the (newly) occurrence of ownership or changes in ownership of APLN Shares that have been owned since previous years ago which were already known by the Company and reported to the authorities.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*/WBS) adalah sistem yang mengelola pengaduan/penyingkapan mengenai perilaku melawan hukum, perbuatan tidak etis/tidak semestinya secara rahasia, anonim dan mandiri yang digunakan untuk mengoptimalkan peran serta insan Perseroan dan pihak lainnya dalam mengungkapkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan.

Whistleblowing System (WBS) is a system to process every report/disclosure about actions against the law, unethical/misappropriate attitude in confidential, anonymous, and autonomous ways that are implemented to optimize the participation of Company's people and other parties to reveal any violation occurred in the Company's circumstances.

Perseroan memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

Whistleblowing System diatur dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 (Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran) tanggal 22 November 2011 yang berlaku di lingkungan PT Agung Podomoro Land Tbk dan seluruh Entitas Anak, dimana Perseroan memiliki kendali manajerial atas setiap dugaan pelanggaran etika dan keuangan yang dilakukan, menyangkut pemegang saham, Anggota Dewan Komisaris dan Direksi, konsultan, pemasok, kontraktor, pihak luar lainnya yang mempunyai hubungan kerja dengan karyawan perusahaan, dan/atau pihak lain yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan.

CARA PENYAMPAIAN LAPORAN PELANGGARAN

Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran telah mengatur mekanisme cara menyampaikan laporan pelanggaran bagi karyawan yang mengetahui terjadinya situasi yang patut diduga dapat menimbulkan pelanggaran. Laporan dapat dilakukan melalui dua cara:

1. Menghubungi secara langsung salah seorang dari anggota-anggota Komite Audit Investigasi di bawah ini:

The Company has Guidelines for Reporting and Investigating Violations (whistleblowing system) to identify and prevent violations early on, in protecting the Company's assets, and generating a standard and consistent reporting and investigation procedure in accordance with various other relevant regulations.

The Whistleblowing System were stipulated in APL Guidlines No. PB-APL-01 (Guidelines for Reporting and Investigating Violations) dated November 22, 2011 applicable in PT Agung Podomoro Land Tbk and all Subsidiaries, where the Company has managerial control over reporting of any alleged ethical and financial violations committed, involving shareholders, Members of the BOC and BOD, consultants, suppliers, contractors, other outsiders who have working relationship with employees of the company, and/or other parties who have a business relationship with the Company.

HOW TO SUBMIT VIOLATION REPORT

The Guidelines for Reporting and Investigating Violations has regulated a mechanism for submitting reports of violations for employees who are aware of a situation that is reasonably suspected of causing a violation. Reports can be made in two ways:

1. Direct contact with one of the Investigative Audit Committee members as follows:

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing System

- VP Corporate Internal Audit/Kepala Direktorat Audit Internal: Bapak Laurence Untu, yang dapat dihubungi melalui alamat surel laurence@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8151;
- Corporate Human Resources: Bapak Hidayat Bakri, yang dapat dihubungi melalui alamat surel hidayat.bakri@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8098;
- VP Corporate Finance & Treasury: Ibu Siti Fatimah, yang dapat dihubungi melalui alamat surel siti.fatimah@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0884-4585; atau

2. Mengirimkan surel kepada Komite Audit Investigasi melalui alamat surel: stop-fraud@ agungpodomoroland.com atau SMS center: 0818-0670-8140.

- VP Corporate Internal Audit/Head of Internal Audit Directorate: Mr. Laurence Untu, who can be contacted via e-mail address laurence@ agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0670-8151;
- Corporate Human Resources: Mr. Hidayat Bakri, who can be contacted via email address hidayat.bakri@agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0670-8098;
- VP Corporate Finance & Treasury: Mrs. Siti Fatimah, who can be contacted via e-mail address siti.fatimah@agungpodomoroland.com or mobile telephone number 0818-0884-4585; or

2. Sending e-mail to the Investigative Audit Committee via e-mail address: stop-fraud@ agungpodomoroland.com or SMS center: 0818-0670-8140.

Contact Us

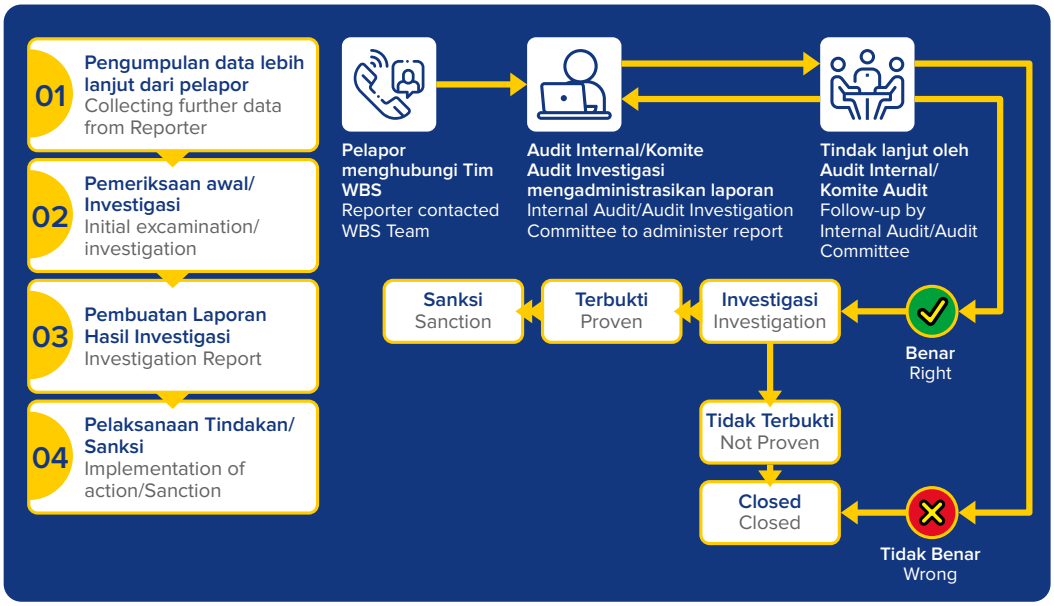


VP Corporate Internal Audit
Tel: 0818-0670-8151
email: laurence@agungpodomoroland.com

Corporate Human Resources
Tel: 0818-0670-8098
email: hidayat.bakri@agungpodomoroland.com

VP Corporate Finance & Treasury
Tel: 0818-0884-4585
email: siti.fatimah@agungpodomoroland.com

Komite Audit Investigasi
Investigative Audit Committee
Tel: 0818-0670-8140
email: stop-fraud@agungpodomoroland.com



PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan akan melindungi kerahasiaan karyawan yang melaporkan suatu dugaan pelanggaran. Perseroan juga menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepada karyawan sehubungan dengan dugaan pelanggaran yang dilaporkannya dengan niat baik.

PENANGANAN PENGADUAN

- Karyawan melaporkan setiap situasi yang diduga dapat menimbulkan pelanggaran sesegera mungkin kepada pihak internal yang berwenang dengan mengisi formulir pengaduan yang tersedia.
- Laporan dugaan pelanggaran dapat ditindaklanjuti dengan pemeriksaan awal maupun penyelidikan yang akan dilakukan oleh Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi yang memiliki akses langsung kepada karyawan yang dianggap mengetahui dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan dimaksud.
- Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi akan menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilangsungkannya penyelidikan.

PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, dan VP Corporate Finance & Treasury adalah pihak-pihak yang berhak menerima laporan dan mengelola pengaduan. Dalam hal laporan atau pengaduan yang diterima ditindak lanjuti dengan penyelidikan, maka kewenangan melakukan penyelidikan diberikan kepada Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi.

HASIL PENANGANAN PENGADUAN

Sanksi yang diberikan kepada pelanggar dapat berupa teguran tertulis hingga pemutusan hubungan kerja serta pelaporan dan proses tindakan hukum kepada pihak yang berwajib, tergantung kepada bobot pelanggaran yang telah dibuktikan dalam proses pemeriksaan dan penyelidikan.

Pada tahun 2023, tidak ditemui adanya pengaduan ke *Whistleblowing System*.

WHISTLE BLOWER PROTECTION

The Company will protect the confidentiality of employees who report an alleged violation. The Company also ensures that there is no retaliation of any form towards employees in connection with the alleged violation reported with good intention.

REPORT HANDLING

- Employees may report any situation that is suspected of causing a violation as soon as possible to the authorized internal parties by filling out the available complaint form.
- Report of suspected violations can be followed up with initial examination or investigation conducted by the Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee, which has direct access to employees who are aware of the alleged violation or misappropriation.
- The Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee will keep a record of complaints and investigation reports for no less than 7 (seven) years from the date of starting the investigation.

MANAGEMENT OF VIOLATION REPORT

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, and VP Corporate Finance & Treasury are the parties entitled to receive reports and manage complaints. In case the reports or complaints need to be followed up with an investigation, the investigating authority is given to the Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee.

COMPLAINT HANDLING RESULT

Sanctions will be imposed on the violators in the form of a written warning to termination of employment and reporting on legal action process to the authorities, according to the degree of a violation that has been proven in the audit and investigation.

In 2023, there were no reports to Whistleblowing System.

KEBIJAKAN ANTIKORUPSI
Anti-Corruption Policy

PROGRAM DAN PROSEDUR MENGATASI PRAKTIK KORUPSI

Kebijakan, termasuk program dan prosedur, untuk mengatasi praktik korupsi pada Perseroan dituangkan dan termasuk di dalam Kode Etika Perilaku Bisnis, antara lain:

- Setiap anggota perusahaan dilarang memberi atau menerima uang suap atau pembayaran tidak resmi yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.
- Pemberian kepada pihak tertentu sebagai bentuk terima kasih atas pelayanan yang telah diterima harus ditangani secara khusus dan berhati-hati.
- Hadiah, jamuan, jasa, atau pelayanan lain yang bersifat imbalan dapat diberikan kepada pihak lain hanya apabila pemberian tersebut tepat dan diperbolehkan oleh hukum dan/atau kebiasaan yang berlaku, serta hanya untuk tujuan bisnis yang sah.
- Setiap anggota perusahaan dengan tegas dilarang untuk memberi, meminta dan/atau menerima komisi, hadiah, jamuan, jasa atau pelayanan untuk kepentingan pribadi dari siapapun yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan demi alasan apapun.
- Setiap karyawan yang mengetahui telah terjadi suatu pelanggaran harus segera melaporkannya ke stop-fraud@agungpodomoroland.com atau ke SMS Center atau kepada atasannya atau kepada Kepala Direktorat/ Pimpinan Unit Usaha, yang selanjutnya akan meneruskan kepada Komite Audit Investigasi dan memberikan kewenangan bagi Direktorat Internal Audit untuk melakukan penyelidikan yang diperlukan.

PELATIHAN/SOSIALISASI ANTI KORUPSI KEPADA KARYAWAN

Sosialisasi anti korupsi di lingkungan Perseroan dilakukan dengan memasang *flyer* di papan pengumuman kantor dan di semua ruang rapat.

Sosialisasi anti korupsi kepada karyawan sebagai bagian dari sosialisasi Kode Etika kepada unit bisnis-unit bisnis Perseroan dilakukan secara *online*, selain juga telah dilakukan sebanyak 123 sesi pelatihan antikorupsi bagi karyawan baru di sepanjang tahun 2023.

PROGRAM AND PROCEDURE FOR OVERCOMING CORRUPT PRACTICES

Policies, including programs and procedures, to overcome corrupt practices in the Companyare outlined and included in the Code of Ethical Business Conduct, among others:

- Each member of the company is prohibited from giving or receiving bribes or illegal payments that are contrary to applicable law.
- Giving to certain parties as a form of gratitude for services that have been received must be handled specifically and carefully.
- Gifts, entertainment, services, or other services of a reward nature may be given to other parties only if such provision is appropriate and permitted by applicable law and/or custom, and only for legitimate business purposes.
- Each member of the company is expressly prohibited from giving, requesting and/or receiving commissions, gifts, entertainment, services for personal benefit from anyone who has a business relationship with the company for any reason.
- Every employee who knows that a violation has occurred must immediately report it to stop-fraud@agungpodomoroland.com or to the SMS Center or to their superior or to the Head of Directorate/Business Unit Leader, who will then forward it to the Investigative Audit Committee and give authority to the Internal Audit Directorate to carry out necessary investigations.

ANTI-CORRUPTION TRAINING/ SOCIALIZATION TO EMPLOYEES

Anti-corruption socialization within the Company is carried out by placing flyers on office noticeboards and in all meeting rooms.

Anti-corruption socialization to employees as part of socialization of the Code of Ethics to the Company's business units were carried out online, in addition to 123 anti-corruption training sessions conducted for new employees throughout 2023.


LAPORKAN
KECURANGAN
Cara Mudah Melapor
Hubungi Komite Audit Investigasi
email : stop-fraud@agungpodomoroland.com
sms center : 0818 0670 8140
KERAHASIAAN
DIJAMIN
AGUNG
PODOMORO
LAND

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi tata kelola perusahaan yang baik adalah berdasarkan pendekatan "comply or explain". Penerapan Pedoman Tata Kelola oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

Pursuant to OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 regarding the Implementation of Corporate Governance Guideline for Listed Company and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Corporate Governance Guidelines for Listed Company, the implementation of 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty five) recommendations of good corporate governance is based on "comply or explain" approach. The implementation of corporate governance guideline by the Company is as follow:

Aspek Aspects	**Prinsip** Principles	**Rekomendasi** Recommendations	**Pelaksanaan** Implementations
A. Hubungan perusahaan terbuka dengan pemegang saham dalam menjamin hak-hak pemegang saham. Relationship between public companies and shareholders in assuring the rights of shareholders.	Prinsip 1: Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). 1st Principle Increase the value of General Meeting of Shareholders.	1.1. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.	Terpenuhi
		1.1. Public company has the options or technical procedures of opened and closed voting, observing independency and the interests of shareholders.	Comply
		1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.	Tidak terpenuhi untuk RUPS Tahunan pada 29 Mei 2023. Satu Direktur, yaitu: Paul Christian Ariyanto tidak dapat hadir dalam RUPS karena sakit.
		1.2. All members of the BOC and BOD of public company attend the AGMS.	Not comply for the Annual GMS on May 29, 2023. One Director, namely: Paul Christian Ariyanto was unable to attend the GMS due to his illness.
		1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.	Terpenuhi
		1.3. GMS minutes available on the website of a public company for at least 1 (one) year.	Comply
	Prinsip 2: Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor. 2nd Principles: Enhancing quality of communications between the public companies with shareholders or investors.	2.1. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	Terpenuhi
		Public company has communications policy concerning its interaction with shareholders or investors.	Comply
		2.2. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web.	Terpenuhi
		Public company discloses its communications policy with shareholders or investors via website.	Comply
B. Fungsi dan peran Dewan Komisaris. Function and role of the BOC	Prinsip 3: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris. 3rd Principle: Strengthen the BOC membership and composition.	3 1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka.	Terpenuhi
		The determination of number of the BOC members considers the condition of public company.	Comply
		3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.	Terpenuhi
		The BOC composition considers diversity of skills and knowledge.	Comply

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
	Prinsip 4: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. 4th Principle: Enhance the quality of the BOC duties and responsibilities performance.	4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The BOC has self-assessment policy to measure the board's performance.	Terpenuhi Comply
		4.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to appraise the BOC performance is disclosed in the annual report of a public company.	Terpenuhi Comply
		4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The BOC has the policy concerning members' resignation in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi Comply
		4.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The BOC or committee that exercises the nomination and remuneration function develop succession policy in the process of the Directors nomination.	Terpenuhi. comply.
C. Fungsi dan peran Direksi. BOD function and role.	Prinsip 5: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi. 5th Principle: Strengthen the BOD membership and composition.	5.1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. In identifying number of the directors, public company considers its condition and decision making effectiveness.	Terpenuhi Comply
		5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The BOD composition reflects necessary diversity of skills, knowledge, and experience.	Terpenuhi Comply
		5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The directors responsible for accounting or finance have relevant expertise and knowledge.	Terpenuhi Comply
	Prinsip 6: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung Jawab Direksi. 6th Principle: Enhance the quality of the BOD duties and responsibilities performance.	6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The BOD has self assessment policy to measure BOD performance.	Terpenuhi Comply
		6.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to appraise the BOD performance is disclosed in annual report of the public company.	Terpenuhi Comply
		6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The BOD has a policy concerning member resignation in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi Comply

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
D. Partisipasi pemangku kepentingan. Stakeholders participation	Prinsip 7: Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan. 7th Principle: Enhance corporate governance through stakeholders participation.	7.1. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Public company has in place the policy to prevent insider tradings.	Terpenuhi Comply
		7.2. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan antikorupsi dan anti *fraud*. Public company has in place the anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply
		7.3. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public company has in place the policy on suppliers or vendors selection and capability.	Terpenuhi Comply
		7.4. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. Public company has in place the policy to fulfill the rights of creditors.	Terpenuhi Comply
		7.5. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public company has in place the whistleblowing system policy.	Terpenuhi Comply
		7.6. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public company has in place the policy of longterm incentives for the directors and employees.	Terpenuhi Comply
E. Keterbukaan informasi. Information tranparency.	Prinsip 8: Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi. 8th Principle: Enhance information disclosure implementation.	8.1. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public company utilises range of information technology platforms other than website as channels of information disclosure.	Terpenuhi Comply
		8.2. Laporan tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual report of public company discloses the ultimate beneficiaries of at least 5% shareholding in the public company, in addition to the disclosures of ultimate beneficiaries of shareholding in a public company through majority and controlling shareholders.	Terpenuhi Comply



TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Corporate Social and Environment Responsibility

06





Podomoro Park - Bandung

STRATEGI KEBERLANJUTAN [A.1]
Sustainability Strategy

Kami mengedepankan konsep *triple bottom line* atau 3P (*Prosperity, People, Planet*) dalam mengelola keberlanjutan kami. Ketiga aspek tersebut, yakni ekonomi, sosial, dan lingkungan harus berjalan berdampingan dan seimbang untuk memastikan keberlanjutan Perseroan.

We prioritize the concept of triple bottom line or 3P (Prosperity, People, Planet) in managing our sustainability. The three aspects, namely economic, social, and environmental must run side by side and in balance to ensure the sustainability of the Company.

Perjalanan bisnis Grup Agung Podomoro selama lebih dari 50 tahun tidak lepas dari kepercayaan para pemangku kepentingan yang berkontribusi terhadap keberlanjutan Perseroan. Kami meyakini bahwa untuk menciptakan perusahaan yang berkelanjutan secara jangka panjang, tidak hanya menghadirkan produk properti yang berkualitas, tetapi juga diperlukan perhatian lebih pada aspek sosial dan lingkungan.

The business journey of Agung Podomoro Group for more than 50 years is inseparable from the trust of stakeholders who contribute to the sustainability of the Company. We believe that to create a long-term sustainable company, it is not only necessary to deliver quality property products, but also to pay more attention to social and environmental aspects.

APLN berkomitmen untuk menghadirkan solusi bagi kebutuhan papan masyarakat melalui berbagai hunian yang nyaman dan modern serta properti komersial yang terjangkau dengan memperhatikan nilai harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan ramah lingkungan. Di samping itu, APLN juga berupaya untuk menjalankan kegiatan operasional yang bertanggung jawab terhadap lingkungan serta memberikan manfaat kepada masyarakat di sekitar.

APLN is committed to providing solutions to the community's housing needs through a variety of comfortable and modern residential and affordable commercial properties with attention to the values of harmony, resilience, high quality, and environmental friendliness. In addition, APLN also strives to carry out environmentally responsible operations and provide benefits to the surrounding community.

Oleh karena itu, kami mengedepankan konsep *triple bottom line* atau 3P (*Prosperity, People, Planet*) dalam mengelola keberlanjutan kami. Ketiga aspek tersebut, yakni ekonomi, sosial, dan lingkungan harus berjalan berdampingan dan seimbang untuk memastikan keberlanjutan Perseroan.

Therefore, we prioritize the concept of triple bottom line or 3P (Prosperity, People, Planet) in managing our sustainability. The three aspects, namely economic, social, and environmental must run side by side and in balance to ensure the sustainability of the Company.



Tim *marketing* sedang melakukan *deal* dengan *customer* untuk pembelian properti.
The marketing team is making a deal with a customer for the purchase of property.

Kami juga terus mendorong *best practice* dalam setiap kegiatan operasional untuk meminimalkan dampak sosial dan lingkungan melalui berbagai program dan inovasi. Kami juga mendukung upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan - *Sustainable Development Goals* (SDGs), yang juga telah menjadi perhatian masyarakat global dan Pemerintah Indonesia.

We also continue to encourage best practices in every operational activity to minimize social and environmental impacts through various programs and innovations. We also support efforts to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs), which have also become a concern of the global community and the Government of Indonesia.

STRATEGI KEBERLANJUTAN
Sustainability Strategy



Kinerja ekonomi yang ditopang oleh kualitas produk dan layanan menjadi fondasi utama bagi keberlanjutan Perseroan. Kinerja ekonomi yang positif salah satunya ditunjukkan dengan keuangan yang sehat serta produk properti yang disukai oleh pasar. Dengan memiliki kinerja ekonomi yang positif, Perseroan akan dapat terus berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi para pemangku kepentingan.

Economic performance supported by quality products and services is the main foundation for the Company's sustainability. Positive economic performance is shown by healthy finances and property products that are favored by the market. By having a positive economic performance, the Company will be able to continue to be sustainable and provide benefits to stakeholders.



Pada aspek *People*, APLN mengedepankan pengembangan dan kesejahteraan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk mempertahankan talenta-talenta terbaik. SDM juga perlu dikembangkan untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan zaman sehingga memberikan dampak bagi kemajuan Perseroan.

Aspek sosial lainnya adalah masyarakat dan komunitas yang tinggal di sekitar wilayah operasional. Masyarakat dan komunitas merupakan salah satu kelompok pemangku kepentingan yang terdampak dari kegiatan operasional Perseroan serta menjadi elemen yang tidak terpisahkan dalam proses perkembangan dan kegiatan Perseroan. Untuk itu, APLN terus berupaya untuk memberikan manfaat positif kepada masyarakat seluas-luasnya, yang kemudian diwujudkan dalam program-program CSR.

In the People aspect, APLN prioritizes the development and welfare of Human Resources (HR) to retain the best talents. HR also needs to be developed to adapt to the times so that it has an impact on the progress of the Company.

Another social aspect is the people and communities who live around the operational area. The community is one of the stakeholder groups affected by the Company's operational activities and is an integral element in the process of the Company's development and activities. For this reason, APLN continues to strive to provide positive benefits to the community as widely as possible, which is then manifested in CSR programs.



Sebagai perusahaan properti yang bertanggung jawab, APLN memperhatikan aspek lingkungan dalam setiap pembangunan proyek properti dan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Hal ini merupakan peran aktif dari Perseroan dalam berkontribusi untuk menjaga dan melestarikan lingkungan melalui pemakaian energi dan air secara bijak serta upaya untuk melestarikan alam melalui penanaman pohon.

Selain itu Perseroan juga melakukan upaya mengelola dan mengurangi sampah, APLN memiliki program pengelolaan sampah yang disebut *Green Waste Management*. Program ini bertujuan mengedukasi para penghuni apartemen untuk lebih peduli lingkungan dengan cara memilah dan mengemas sampah sebelum dibuang.

As a responsible property company, APLN pays attention to environmental aspects in every property project development and daily operational activities of the Company. This is an active role of the Company in contributing to maintaining and preserving the environment through wise use of energy and water as well as efforts to preserve nature through tree planting.

In addition, the Company also makes efforts to manage and reduce waste, APLN has a waste management program called Green Waste Management. This program aims to educate apartment residents to care more about the environment by sorting and packaging waste before disposal.

Podomoro Golf View



IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN
Sustainability Performance Highlights

ASPEK EKONOMI [B.1]
Economic Aspect

JUMLAH ASET
Total Assets



Rp28,3 Triliun
Trillion

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA
Sales and Operating Revenue



Rp4,7 Triliun
Trillion

ASPEK LINGKUNGAN [B.2]
Environmental Aspect

TOTAL KONSUMSI ENERGI
Total Energy Consumption



275.648
GJ
GJ

TOTAL EMISI YANG DIHASILKAN
Total Emissions Generated



69.987
Ton CO_2-eq
Ton CO_2-eq

TOTAL KONSUMSI AIR
Total Water Consumption



1.131.946
m^3
m^3

ASPEK SOSIAL [B.3]
Social Aspect

TOTAL JAM PELATIHAN KARYAWAN PER TAHUN
Total Employee Training Hours per Year

31.181 Jam / Hours

KARYAWAN PEREMPUAN
Female Employee

39%

619 orang atau 39% dari total karyawan APLN Group
619 people or 39% of the total APLN Group employees

BIAYA TJSL PERSEROAN
TJSL costs

Rp152 Juta / Million

Biaya TJSL Perseroan yang direalisasikan oleh YAPL tahun 2023
TJSL costs realized by YAPL in 2023

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Governance

Dalam mewujudkan pertumbuhan bisnis Perusahaan, kami secara konsisten menerapkan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*). Praktik ini diterapkan untuk menjamin kegiatan operasional yang transparan, kredibel, dan dapat dipertanggungjawabkan kepada seluruh pemangku kepentingan, serta untuk menghadapi dinamika bisnis yang begitu kompetitif.

As we work to pursue business growth, we've been consistent in practicing Good Corporate Governance practices. The purpose is to ensure we run operations that our stakeholders will perceive as transparent, credible and accountable, and to deal with the dynamics business landscape as it is becoming more and more competitive nowadays.

Perseroan menyadari bahwa sebuah perusahaan dapat menghasilkan kinerja keberlanjutan yang positif dan memberikan dampak kepada sosial dan lingkungan jika memiliki tata kelola keberlanjutan yang baik dengan tugas dan fungsi yang tepat. Untuk itu, penting bagi Perseroan menjadikan tata kelola keberlanjutan yang didasari pada *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai instrumen yang bisa dijadikan sebagai tolok ukur bagi para pemangku kepentingan untuk menilai kinerja aspek-aspek keberlanjutan perusahaan.

The Company realizes that a business entity can only deliver positive sustainability performance with great societal and environmental impacts if it has in place a structure of sustainability governance with clear lines of duties and functions. This underlies why it is important for the Company to hardwire governance-based sustainability that all the stakeholders can use as a benchmark when they assess the Company's performance in all its sustainability aspects.

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.1]

Seperti yang telah disampaikan pada bab Tata Kelola Perusahaan, struktur tata kelola perusahaan terdiri dari tiga organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Setiap organ memiliki tugas dan tanggung jawab yang jelas dalam menjalankan peran dan fungsinya sesuai dengan Anggaran Dasar dan Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Secara umum, Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Kemudian pada penerapannya, sehubungan penerapan berkelanjutan, Perseroan menunjuk salah seorang dari Anggota Direksi sebagai *person in charge* (PIC) yang bertanggung jawab atas kegiatan dan penerapan keberlanjutan dengan tugas khusus antara lain:

PARTIES AUTHORIZED FOR IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE [E.1]

As stated in GCG chapter, corporate governance structure has three main bodies, the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners and the Board of Directors. Each of them has clear duties and responsibilities in carrying out its roles and functions in accordance with the Articles of Association and the Board of Directors and Board of Commissioners Charters.

In general, the Board of Directors is tasked with running the management with full accountability in the best interest of the Company pursuant to its corporate aims and objectives as stipulated in its Articles of Association. Pertaining to sustainable implementation, the Company has appointed one member of its Board of Directors as person in charge (PIC) assigned with implementing sustainability with special duties including:



Marketing APL sedang menunjukan Lokasi Properti yang akan di beli.
APL Marketing is showing the location of the property to be purchased.



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Governance

Informasi lebih lanjut terkait struktur tata kelola dan pelaksanaan tata kelola APLN dapat dilihat pada Bab "Tata Kelola Perusahaan" dalam buku Laporan Tahunan ini.

Further information about the governance structure and implementation of APLN governance is available for read in the "Corporate Governance" chapter of this Annual Report.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.2]

Sepanjang tahun 2023, terdapat satu program pengembangan kompetensi terkait laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) yang diselenggarakan oleh Perseroan, yaitu: Forum Eksekutif Agung Podomoro dengan topik "Pengarahan Eksekutif tentang ESG dan Penerapan Praktik Terbaik di Sektor Real Estate".

DEVELOPMENT OF COMPETENCIES RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE [E.2]

Throughout 2023, the Company held one competency development program related to the Sustainability Report themed Agung Podomoro Executive Forum with topic "Executive Briefing on ESG and Best Practice Implementation in the Real Estate Sector.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.3]

Perseroan berkomitmen secara efektif dan efisien dalam mengelola dan melakukan penanganan risiko dan memberikan perhatian terhadap alokasi modal dalam proses pengendalian risiko. Perseroan menyadari bahwa dalam menghadapi tantangan dan lingkungan persaingan bisnis global maupun dalam aktivitas operasional Perseroan terdapat risiko terkait aspek ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial. Oleh karena itu, penerapan Manajemen Risiko merupakan pilar penting dalam mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik dan harus menjadi bagian integral dalam pelaksanaan sistem manajemen Perseroan.

Pengelolaan risiko di Perseroan bertujuan untuk memastikan bahwa kegiatan operasional yang Perseroan lakukan aman dan berkesinambungan dengan menerapkan praktik-praktik terbaik. Dalam menjalankannya, kami senantiasa berinovasi untuk mendapatkan cara-cara yang lebih efektif dan efisien. Selain itu, kami juga berfokus pada risiko yang terpenting, kemudian ditangani secara terkoordinasi dan terintegrasi. Bagi kami, penerapan sistem manajemen risiko dan pengendalian internal menjadi bagian dari tata kelola yang efektivitasnya terus ditingkatkan untuk mewujudkan pencapaian target operasional demi menjaga keberlangsungan usaha Perseroan di masa yang akan datang.

Informasi lebih lanjut terkait sistem manajemen risiko dapat dilihat pada Bab "Tata Kelola Perusahaan" dalam buku Laporan Tahunan ini.

RISK ASSESSMENT OF THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE [E.3]

The Company has a commitment to effectively and efficiently manage and handle risks and attend to capital allocation in the risk control process. The Company is aware that the global challenges and competitive business landscape come with certain economic, environmental and social risks and so do the Company's operational activities. Therefore, we see sound implementation of Risk Management as an important pillar on which to realize good corporate governance while also an integral part of implementing the Company's management system.

The objective of the Company's Risk management is to ensure that we are running safe and sustainable business operations with the adoption of best practices. As we work towards that objective, we keep innovating to find more effective and efficient methods. In addition, we also lay our focus on the most important risks and on how we can handle each one of them in a coordinated and integrated manner. For us, the implementation of a risk management and internal control system is part of governance the effectiveness of which needs to be improved continuously to achieve operational targets and ensure the business sustainability in the future.

Further information regarding the risk management system is available in for read in the "Corporate Governance" chapter of this Annual Report.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [E.4]

Bagi Perseroan, pemangku kepentingan merupakan salah satu kunci bagi Perseroan untuk menjalankan praktik bisnis berkelanjutan dan memiliki kedudukan yang sangat penting bagi perusahaan. Untuk itu, APLN berusaha memastikan bahwa seluruh pemangku kepentingan dapat memperoleh manfaat berkelanjutan dari kegiatan usaha yang dijalankan dan berupaya untuk dapat memenuhi ekspektasi dari pemangku kepentingan.

Perseroan akan terus memastikan dalam keterlibatan pemangku kepentingan pada berbagai pendekatan, seperti pertemuan berkala, seminar, survei kepuasan, dan kegiatan-kegiatan lainnya yang sesuai dengan karakteristik pemangku kepentingan tersebut. Ini merupakan wujud nyata Perseroan dalam menjaga hubungan baik dan harmonis dengan pemangku kepentingan dalam mendengar aspirasi, kebutuhan, ide, saran, dan kritik dari mereka di wilayah operasional.

Dalam pengelompokkan pemangku kepentingan, Perseroan melihat aspek kedekatan dan urgensi. Perseroan telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan dan menetapkan beberapa pendekatan untuk melibatkan kelompok pemangku kepentingan tersebut, seperti yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS [E.4]

For the Company, not only do stakeholders have a very important position but they are also one of its keys to conducting a more sustainable business. Therefore, APLN is making every effort to ensure that all stakeholders can get sustainable benefits from its business activities and to meet the expectations of stakeholders.

The Company will continue to ensure stakeholder involvement using various approaches, such as regular meetings, seminars, satisfaction surveys, and other activities depending on the characteristics of each. This is a concrete manifestation of the Company's efforts to maintain good and harmonious relations with stakeholders by listening to their aspirations, needs, ideas, suggestions and criticism in operational areas.

In grouping stakeholders, the Company looks at aspects of proximity and urgency. The Company has identified stakeholder groups and established several approaches to involve these stakeholder groups, as given in the table below.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Dasar Pemilihan** Basis of Determination	**Perhatian Utama dan Ekspektasi** Key Concern and Expectation	**Metode Pelibatan** Method of Engagement	**Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement
Pemegang Saham	Tanggung jawab atas kinerja usaha	• Pencapaian kinerja usaha perusahaan. • Perolehan dividen. • Persetujuan aksi korporasi. • Persetujuan penetapan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)	Minimal satu kali setahun
Shareholders	Responsibility for business performance	• The Company's business performance. • Dividend yields. • Approval of the corporate actions. • Approval of the appointment of the BOC and BOD members.	General Meeting of Shareholders (GMS)	At least once a year
Pelaku Pasar Modal	Tanggung jawab atas keterbukaan informasi	• Peningkatan nilai investasi melalui peningkatan kinerja Perseroan. • Akuntabilitas dan akurasi laporan keuangan. • Transparansi laporan kondisi Perseroan.	• Pertemuan analis • Pertemuan Investor	Sesuai kebutuhan
Capital Market Participants	Responsibility for information Disclosure	• Value gains of investment through the increase of Company's performance. • Accountability and accuracy of financial statements. • Transparency of Company's operational condition reports.	• Analyst meeting • Investors meeting	Need-Based

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Governance

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Dasar Pemilihan Basis of Determination	Perhatian Utama dan Ekspektasi Key Concern and Expectation	Metode Pelibatan Method of Engagement	Frekuensi Pelibatan Frequency of Engagement
Pemerintah, Regulator	Komunikasi dan konsultasi	• Menjaga hubungan yang konstruktif dengan regulator. • Perusahaan tunduk dan mematuhi peraturan perundang-undanganan yang berlaku.	• Laporan berkala • Keterbukaan informasi	Sesuai kebutuhan
Government, Regulators	Communication and consultation	• Establish constructive relationships with regulators. • The Company complies with laws and regulations.	• Regular reports • Information disclosure	Need Based
Mitra Bisnis	Pengaruh atas kualitas produk yang dihasilkan perusahaan	• Proses tender yang adil dan transparan. • Seleksi dan evaluasi secara obyektif dalam pemilihan mitra kerja. • Penyelesaian pembayaran produk dan jasa yang tepat waktu. • Hubungan yang bertumbuh dan saling menguntungkan.	• Tender pengadaan • Penilaian kinerja pemasok • Manajemen vendor • Pemilihan pemasok • Pemilihan mitra kerja dalam kolaborasi bisnis	Sesuai kebutuhan
Business Partners	Influence on the quality of the Company's products	• Fair and transparent tender process. • Objective selection and evaluation of business partners. • On time payment. • Mutual beneficial relationship growth.	• Procurement tender • Supplier performance assessment • Vendor management • Supplier selection • Selection of work partners in business collaboration	Need Based
Karyawan	Tanggung jawab	• Kejelasan hak dan kewajiban. • Kesetaraan dan keadilan dalam penilaian kinerja, pengembangan kompetensi, jenjang karir dan remunerasi. • Tidak ada praktek diskriminasi. • Terjaminnya keamanan, kesehatan, dan keselamatan kerja. • Terjaganya kenyamanan lingkungan kerja.	• Sarana komunikasi antara manajemen dengan karyawan • Pelatihan dan pengembangan kompetensi	sesuai kebutuhan
Employees	Responsibility	• Clarity of rights and obligations. • Equality and fairness in performance appraisal, competency development, career paths and remuneration. • No discrimination practice. • Guaranteed security, occupational health and safety. • Comfort of the work environment.	• Communication media between management and employee • Training and competence development	Need Based
Konsumen	• Pengaruh • Ketergantungan	• Kualitas produk dan layanan yang terjaga. • Penyelesaian keluhan pelanggan yang memuaskan. • Pelayanan yang melebihi harapan.	• Layanan pengaduan • Program-program promosi yang melibatkan pelanggan	Sesuai kebutuhan
Consumers	• Influence • Dependency	• Maintained product and service quality. • Satisfying customer complaints handling. • Services that exceed expectations.	• Complaint service • Promotion programs involving customers	Need Based

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Dasar Pemilihan Basis of Determination	Perhatian Utama dan Ekspektasi Key Concern and Expectation	Metode Pelibatan Method of Engagement	Frekuensi Pelibatan Frequency of Engagement
Masyarakat	• Keterwakilan • Kedekatan	• Terjalinnya hubungan yang harmonis. • Meminimalisir dampak operasional terhadap lingkungan. • Turut serta dalam kegiatan pelestarian lingkungan. • Kontribusi positif terhadap kehidupan ekonomi, sosial, dan lingkungan masyarakat sekitar.	Pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan TJSL	Pada pelaksanaan kegiatan TJSL
Public	• Representation • Proximity	• Establish harmonious relationships. • Minimizing the environment impact of the Company's operation. • Participate in environmental preservation. • Positive contribution to the economic, social, and environmental life of the surrounding community.	Community involvement in implementing TJSL activities	At TJSL program implementation

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.5]

Perseroan berupaya agar selalu konsisten dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan yang dituangkan dalam bentuk Laporan Keberlanjutan sejak 3 tahun belakangan ini, terhitung sejak tahun buku 2021. Sepanjang 3 tahun berturut-turut, Perseroan masih berfokus pada upaya sosialisasi untuk meningkatkan pemahaman seluruh insan Perseroan tentang pelaksanaan kegiatan operasional bisnis yang bertanggung jawab dan peduli pada nilai-nilai keberlanjutan.

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [F.1]

Melalui penerapan tata kelola yang baik, APLN berupaya menghadirkan keseimbangan pada segala aspek bisnis perusahaan termasuk ekonomi, sosial, serta lingkungan dalam menjalankan kegiatan operasional. Implementasi GCG juga menjadi prinsip dasar yang dipegang teguh oleh seluruh insan APLN dalam melakukan aktivitas bisnis perusahaan serta panduan untuk berinteraksi dengan seluruh pihak yang terkait baik internal, eksternal, serta para pemangku kepentingan.

Untuk mewujudkan budaya keberlanjutan di seluruh aktivitas bisnis, kami berkomitmen untuk menggunakan seluruh potensi yang kami miliki, seperti melakukan sosialisasi kebijakan dan budaya keberlanjutan kepada karyawan melalui berbagai media komunikasi internal, pelatihan *online*, dan sebagainya. Adapun materi sosialisasi tersebut membahas tentang efisiensi energi, penggunaan air, dan informasi *update* mengenai program-program TJSL yang sedang berjalan.

ISSUES ASSOCIATE WITH THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE [E.5]

The Company strives to always be consistent in implementing sustainability principles as outlined in its Sustainability Report over the past 3 years where 2021 as the base line year. Throughout the 3 consecutive years, the Company has continued to focus on outreach efforts to increase the understanding of all Company personnel regarding implementation. responsible business operational activities and care about sustainability values.

SUSTAINABILITY CULTURE-BUILDING ACTIVITY [F.1]

Through the implementation of good governance, APLN strives to bring balance to all aspects of its business including economic, social and environmental wihthin its entire operations. The implementation of GCG is also a basic principle that all APLN personnel must adhere to in conducting the Company's business while offering guidance for them as they interact with all related parties, both internal, external and stakeholders.

To realize a culture of sustainability in all business activities, we are committed to unleashing all of our potentials, for instance, disseminating sustainability policies and culture to employees through various internal communication media, online training, and so on. The socialization material discusses energy efficiency, water consumption, and updated information on the Company's ongoing TJSL programs.

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Governance

Selain itu, APLN juga melakukan beberapa inisiatif program yang mengacu pada upaya kami dalam memenuhi harapan pemangku kepentingan yang telah kami identifikasi, seperti:
- Pelaksanaan tanggung jawab terhadap konsumen.
- Pelaksanaan program tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL).
- Pengelolaan lingkungan.
- Pengelolaan sumber daya manusia.

Kami berharap semua upaya ini dapat membangun budaya keberlanjutan yang tercermin dalam setiap perilaku karyawan, sehingga program-program keberlanjutan APLN yang telah ditetapkan dapat tercapai.

Apart from that, APLN also runs other initiative programs that higlight our efforts to meet the identified expectations of our stakeholders, as liseted below:
- Implementation of responsibility towards consumers.
- Implementation of social and environmental y (TJSL) programs.
- Environmental Management.
- Human Resources Management.

It is our hope that with all these efforts, we can build a culture of sustainability that is reflected in every employee's behavior, which will enventually help APLN to achieve its established sustainability programs.


SAVE THE
WILDLIFE

MENINGKATKAN NILAI BAGI PEMEGANG SAHAM
Increasing Value for Shareholders

MENYALURKAN MANFAAT EKONOMI BERKELANJUTAN

Perseroan menyadari bahwa kinerja ekonomi adalah kunci bagi keberlanjutan industri di masa depan. Tahun 2023 menjadi tantangan tersendiri sebab dunia sedang dihadapkan dengan ancaman resesi global. Untuk itu, Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan produksi dan penjualan yang berfokus pada peningkatan nilai tambah produk, optimalisasi tingkat produksi dan penjualan, serta implementasi kebijakan strategis dalam pengelolaan biaya yang tepat dan efisien. Dengan melakukan upaya-upaya tersebut, Perseroan dapat menyalurkan manfaat ekonomi secara berkelanjutan kepada para pemangku kepentingan.

STRATEGI DAN INISIATIF

Di tengah gejolak ekonomi global dan disrupsi lingkungan global sepanjang tahun 2023, Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak di sektor real estat turut berkontribusi dalam menggerakkan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Perseroan menyadari bahwa kinerja ekonomi merupakan kunci keberlanjutan dalam menghadapi tantangan industri properti dari masa ke masa, serta dapat memberikan manfaat positif secara keberlanjutan kepada lingkungan, sosial, dan negara. Oleh karena itu, diperlukan strategi dan inisiatif yang tepat dari Perseroan serta dukungan pemerintah untuk menghadapi tantangan di tahun 2023.

Perseroan memiliki peluang terutama dalam produk properti yang diproyeksikan mengalami pertumbuhan pada tahun 2023. Ini tak lepas dari insentif pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) (hingga Rp220 juta untuk serah terima sampai dengan Juni 2024 atau hingga Rp110 juta untuk serah terima sampai dengan Desember 2024) untuk pembelian rumah dengan harga hingga Rp5 miliar yang cukup positif mendorong pembelian properti-properti yang dikembangkan oleh Perseroan dan entitas-entitas anaknya. Perseroan melihat insentif tersebut tetap menjadi stimulus bagi masyarakat untuk membeli properti, mengingat Survei Harga Properti Residensial (SHPR) kuartal III-2023 yang menunjukkan skema pembiayaan utama dalam pembelian properti adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan pangsa pasar 75,70% dari total pembiayaan. Oleh karena itu, Perseroan masih akan terus menyediakan produk-produk hunian untuk memenuhi kebutuhan dan preferensi masyarakat, khususnya untuk beberapa kota utama di Indonesia.

Perseroan berupaya untuk memaksimalkan penjualan proyek-proyek properti di daerah-daerah dengan daya beli konsumen tinggi, seperti di Medan, Bandung, Karawang, Jakarta. Perseroan juga memiliki dan mengelola sejumlah hotel premium, seperti Pullman Ciawi Vimala Hills, Pullman

DISTRIBUTING SUSTAINABLE ECONOMIC BENEFITS

We are aware that economic performance is the key to the sustainability of our industry in the future. But as it turned out, the year 2023 became challenge in itself because the world seemed to be in for a global recession. That gloomy outlook has prompted us to focus on how we could add more values for our products, optimize production capacity, and strategically pair those efforts with an effective cost management as we ran more projects this year. These growth-sustaining measures allowed us to continue to distribute economic benefits to the Company's diverse groups of stakeholders.

STRATEGIES AND INITIATIVES

Amidst the year's global economic turmoil and environmental disruption, we were happy about the contribution we continue to make to the nation's economy as a company engaged in the real estate sector. We are also aware of how economic performance is actually the key to sustainability as we worked to deal with the challenges of the property industry over time, which eventually allows us to provide positive sustainable benefits to the environment, society and the country. That very notion reminded us of the need to execute the right strategies and initiatives to face the year's challenges.

We saw the enormous opportunity in projected growth of property products the year 2023 presented to us. The projection had much to do with the Government's policy to issue added tax incentives (VAT DTP) (of up to IDR220 million for property units delivered in June 2024 at the latest or up to IDR110 million for in December 2024 at the latest) for the purchase of houses with a price tag of up to IDR5 billion, which proved positive in closing the sales some of property units developed by the Company and its subsidiaries. The Company saw how this tax incentive remained a stimulus for people to buy property, considering that mortgage has remained the largest source of fund for the purchase of property is mortgage as confirmed by the Residential Property Price Survey (SHPR) conducted for Q3 of 2023, which currently represents a 75.70% share of financing market. Therefore, the Company will continue to supply customer-aspired residential products, especially in some of Indonesia's major cities.

We worked towards achieving optimum sales of property projects in areas where consumer purchasing power was strongest e.g. Medan, Bandung, Karawang, and Jakarta. We also own and manage a number of premium hotels, such as Pullman Ciawi Vimala Hills, Pullman Bandung Grand Central

Bandung Grand Central dan Indigo Bali Seminyak Beach. Perseroan, bersama mitra kerjanya, juga memiliki dan mengelola sejumlah pusat perbelanjaan prestisius di Jakarta dan berbagai kota besar di Indonesia, di antaranya: Central Park, Neo SOHO, Kuningan City, Emporium Pluit, Baywalk, Senayan City, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, dan Plaza Balikpapan.

Hingga akhir tahun 2023, beberapa proyek eksisting juga masih terus dikembangkan, seperti Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro Park Bandung, Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro City Deli Medan, Parkland Podomoro Karawang, dan Borneo Bay City Balikpapan. Selain itu, sebagai salah satu strategi pertumbuhan bisnis, Perseroan juga terus mengupayakan perluasan segmen konsumen, khususnya milenial, yang berpotensi diserap cukup besar oleh Perseroan.

and Indigo Bali Seminyak Beach. We collaborate with our partners for the management and shared ownership of prestigious shopping centers in Jakarta and various large cities in Indonesia, including: Central Park, Neo SOHO, Kuningan City, Emporium Pluit, Baywalk, Senayan City, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, and Plaza Balikpapan.

Until the end of 2023, the development of our existing projects was still underway, such as Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro Park Bandung, Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro City Deli Medan, Parkland Podomoro Karawang, and Borneo Bay City Balikpapan. We also executed another business growth strategy where we were expanding consumer segments to cater to the millennials for its huge potential.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI KINERJA PENJUALAN, INVESTASI DAN LABA BERSIH [F.2][F.3]

APLN tidak mempublikasikan secara resmi target-target kinerja keuangan kepada publik. Meski demikian, APLN tetap menyampaikan kinerja keuangan yang diraih pada tahun 2023.

TARGET VS. ACHIEVEMENT IN SALES, INVESTMENT AND NET PROFIT PERFORMANCE [F.2][F.3]

APLN is not officially publishing its financial performance targets to the public. We did, however, disclosed APLN's financial results in 2023.

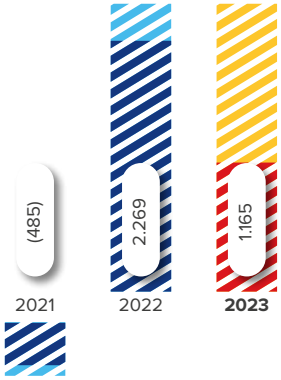
Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



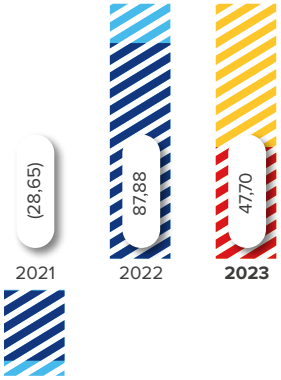
Laba (Rugi) Bersih
Net Income (Loss)

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



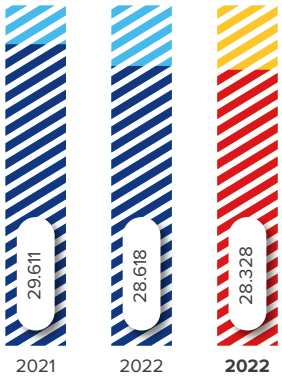
Laba (Rugi) per Saham
Earning (Loss) per Share

(dalam Rupiah) | (in Rupiah)



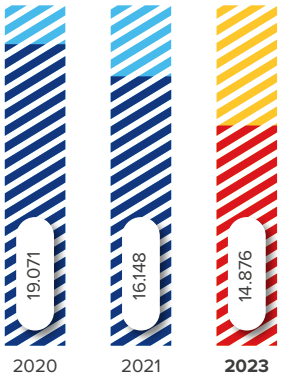
Jumlah Aset
Total Assets

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



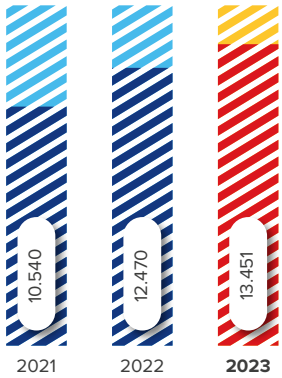
Jumlah Liabilitas
Total Liability

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



Jumlah Ekuitas
Total Equity

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI

Small Steps to Preserve the Earth

Dalam menjalankan usahanya, APLN berfokus pada strategi *triple bottom line* atau 3P (*Prosperity, People, Planet*). Kami memastikan keberlanjutan usaha tidak hanya fokus pada aspek ekonomi dan sosial, tetapi memperhatikan aspek lingkungan dalam setiap operasional dan proses pembangunan proyeknya.

APLN runs its business by focusing on the triple bottom line strategy, or 3P (Prosperity, People, Planet). We ensure business sustainability by incorporating environmental considerations into every operation and project development process, in addition to focusing on economic and social aspects.



45,9%

Penurunan energi pada tahun 2023
Energy reduction in 2023



45,8%

Penurunan emisi pada tahun 2023
Emission reduction in 2023



Peresmian TPS Bojongsoang.
Opening of Bojongsoang TPS.

Kesadaran lingkungan di kalangan masyarakat semakin meluas. Masyarakat telah merasakan langsung dampak negatif dari perubahan iklim akibat penggunaan sumber daya material yang merusak lingkungan. Kesadaran ini tidak hanya ada dalam pemikiran tetapi juga pada sikap dan tingkah laku. Tuntutan akan tanggung jawab lingkungan kini semakin tinggi, khususnya kepada pelaku-pelaku usaha di industri properti.

Dalam lingkup yang lebih luas, masyarakat global menuntut agar korporasi dapat berorientasi pada prinsip-prinsip keberlanjutan (ESG). Hal ini juga terlihat pada lembaga pendanaan yang juga mendapatkan tekanan untuk dapat berinvestasi pada proyek-proyek yang ramah lingkungan.

Maka dari itu, proyek ESG menjadi salah satu faktor penentu dalam pendanaan saat ini. Menanggapi peluang dan tantangan tersebut, APLN tidak hanya berupaya menghadirkan produk properti berkualitas yang aman dan nyaman, tetapi juga berupaya untuk menghadirkan proudk yang ramah lingkungan sesuai dengan tuntutan masyarakat yang memiliki tingkat kepedulian makin tinggi terhadap lingkungan. Selain itu, Perseroan juga berupaya melaksanakan kegiatan operasional baik yang *existing* maupun dalam tahap pembangunan yang memperhatikan aspek lingkungan.

Environmental awareness is becoming more widespread in society. Society has directly felt the negative effects of climate change as a result of the use of environmentally damaging materials. This awareness exists not only in thoughts, but also in attitudes and behaviors. The demand for environmental responsibility is now increasingly high, particularly among business actors in the property industry.

In a broader scope, global society demands that corporations adhere to sustainability (ESG) principles. This can also be seen in funding institutions, which face pressure to invest in environmentally friendly projects.

Therefore, ESG projects are one of the deciding factors in current funding. In response to these opportunities and challenges, APLN strives not only to present quality property products that are safe and comfortable, but also to present environmentally friendly products that meet the demands of a society that is becoming increasingly concerned about the environment. Aside from that, the Company strives to carry out operational activities, both existing and in development stage, that are environmentally friendly.

LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth

APLN memulai gerakan yang memperhatikan aspek lingkungan ini dari langkah-langkah kecil dalam rangka berpartisipasi dalam gerakan masyarakat global untuk melestarikan bumi. Kami juga menjalankan kampanye peduli lingkungan secara terus-menerus di lingkungan APLN. Kami mengajak karyawan dan mitra untuk turut memulai langkah kecil ini dengan efisiensi penggunaan listrik, air, pendingin udara, kemasan plastik, dan kertas. Dalam pengembangan proyek properti, APLN juga berkomitmen untuk terus memperhatikan dan mengadopsi praktik bisnis yang ramah lingkungan dan berkelanjutan.

PENGGUNAAN MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN [F.5]

Salah satu upaya APLN dalam menjaga lingkungan adalah dengan mengupayakan penggunaan material ramah lingkungan (*eco-material*) seperti aluminium sebagai ganti kayu solid. Selain karena aluminium dapat didaur ulang, juga karena dapat berkontribusi dalam mengurangi penggundulan hutan. Meski demikian, saat ini kami belum dapat melakukan *assessment* dalam penggunan material ramah lingkungan di seluruh rantai pasokan.

ASPEK ENERGI

APLN melakukan berbagai inisiatif dalam rangka efisiensi penggunaan energi listrik yang bersumber dari energi tidak terbarukan. Saat ini, sebagian besar penggunaan energi masih bersumber dari energi listrik PLN dan genset.

Kami menyadari bahwa program efisiensi energi dimulai dari hal-hal kecil. Hal ini kami implementasikan dengan membangun budaya efisien di lingkungan APLN seperti menggunakan sistem penerangan dengan lampu LED dan sistem pendingin ruangan yang efisien, pengaturan pemakaian peralatan listrik, hingga merancang bangunan dengan konsep bangunan hijau (*green building*). [F.7][F.12]

APLN launched a movement that focuses on environmental aspects and takes small steps to contribute to the global community movement to preserve the earth. We also conduct ongoing environmental awareness campaigns within the APLN environment. We invite our employees and partners to take this small step toward more efficient use of electricity, water, air conditioning, plastic packaging, and paper. In addition to developing property projects, APLN is committed to continuing to pay attention to and implement environmentally friendly and sustainable business practices.

USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS [F.5]

APLN's efforts to protect the environment include using environmentally friendly materials (eco-materials) such as aluminum instead of solid wood. In addition to being recyclable, aluminum can help to reduce deforestation. Unfortunately, we are currently unable to assess the use of environmentally friendly materials throughout the supply chain.

ENERGY ASPECTS

APLN undertakes a number of initiatives to improve the efficiency with which non-renewable energy is used to generate electricity. Currently, PLN electricity and generators account for the vast majority of energy use.

We understand that energy-efficiency programs begin with small steps. We accomplish this by fostering an efficient culture within the APLN environment, such as using LED lighting and an efficient air conditioning system, limiting the use of electrical equipment, and designing buildings with a green building concept. [F.7][F.12]

Konsumsi Energi Bangunan Properti [F.6]

Property Building Energy Consumption [F.6]

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021	2023 VS 2022 %
Listrik dari jaringan PLN Electricity from the PLN network	MWh	76.541	146.649	120.038	-47,8%
Listrik dari genset Electricity from generator	MWh	28	281	353	-90%
Total konsumsi energi Total energy consumption	MWh	76.569	146.930	120.392	-47,9%
	GJ	275.648	528.948	433.411	-47,9%
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and business income	Rp Juta IDR Million	4.676.652	8.663.825	4.256.245	-46,02%
Intensitas energi Energy intensity	GJ/Rp Juta GJ/IDR Million	0,05	0,06	0,10	-16,7%

Catatan
- Faktor konversi menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064 Conversion factors using the IPCC standard (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064
- 1 MWh Listrik = 3,6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ
- Pernyataan kembali cakupan penghitungan listrik tahun 2021-2022 mencakup Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 lantai), Neo Soho Mall, Vimala Hills, dan Kuningan City.
- Pada 2023, Central Park Mall, Neo Soho Mall, Vimala Hills sudah tidak lagi masuk sebagai cakupan penghitungan, sehingga hanya terdiri dari 4 lokasi.
- Terdapat pernyataan kembali pada penghitungan energi tahun 2021 dan 2022 karena APL Tower hanya menghitung pemakaian 3 lantai yang menjadi area kantor pusat.

Notes
- Conversion factors use IPCC (UNEP) 2006 standards and the GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064 Conversion factors using the IPCC standard (UNEP) 2006 and the GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064
- 1 MWh Electricity = 3.6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ
- The restatement of the electricity calculation scope for 2021-2022 includes Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 floors), Neo Soho Mall, Vimala Hills, and Kuningan City.
- In 2023, Central Park Mall, Neo Soho Mall, Vimala Hills were no longer included in the calculation scope, so they only consist of 4 locations.
- There is a restatement in the energy calculations for 2021 and 2022 because APL Tower only calculates the use of 3 floors, which are the head office area.

Konsumsi Energi Pada Proyek dalam Fase Pembangunan/Konstruksi [F.6]

Energy Consumption in Projects in the Development/Construction Phase [F.6]

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021	2023 VS 2022 %
Listrik dari jaringan PLN Electricity from the PLN network	MWh	3.904	1.822	259	+114,3%
Listrik dari genset Electricity from generator	MWh	-	-	-	-
Total konsumsi energi Total energy consumption	MWh	3.904	1.822	259	+114,3%
	GJ	14.054	6.559	932	+114,3%
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and business income	Rp Juta IDR Million	4.676.652	8.663.825	4.256.245	+46,02%
Intensitas energi Energy intensity	GJ/Rp Juta GJ/IDR Million	0,003	0,0007	0,0002	+16,7%

Catatan
- Faktor konversi menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064 Conversion factors using the IPCC standard (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064
- 1 MWh Listrik = 3,6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ
- Cakupan penghitungan listrik meliputi dua lokasi, yakni proyek Kota Kertabumi Karawang dan proyek Podomoro Park Bandung

Notes
- Conversion factors use IPCC (UNEP) 2006 standards and the GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064 Conversion factors using the IPCC standard (UNEP) 2006 and the GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064
- 1 MWh Electricity = 3.6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ
- The electricity calculation coverage includes two locations, namely Kota Kertabumi Karawang project and the Bandung Podomoro Park project

LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth



289.702 GJ

Total konsumsi energi dari bangunan properti dan proyek dalam fase pembangunan/konstruksi, menurun 45,9% dari tahun sebelumnya.
Total energy consumption from property buildings and projects in the development/construction phase decreased by 45.9% from the previous year.

Tingkat efisiensi pemakaian energi yang digunakan untuk setiap satuan metrik produk yang dihasilkan menunjukkan intensitas energi yang digunakan dan besarnya energi yang diperlukan per unit keluaran (produk) per tahun dapat terlihat dari nilai rasio di atas. Kami menghitung intensitas energi dari jumlah konsumsi energi yang digunakan (dalam GJ) dibagi dengan penjualan dan pendapatan usaha (dalam juta Rupiah). Semakin rendah nilai intensitas energi menunjukkan pemakaian energi yang semakin efisien.

The efficiency level of energy use used for each metric unit of product produced indicates the energy intensity used, and the amount of energy required per unit of output (product) per year is shown by the ratio value above. We calculate energy intensity by dividing total energy consumption (in GJ) by sales and business income (in million Rupiah). The lower the energy intensity value, the more efficient the energy consumption.

ASPEK EMISI

APLN menyadari bahwa kendaraan berbahan bakar fosil menyumbang emisi gas rumah kaca melalui gas buang yang dihasilkan. Untuk itu, kami mengupayakan untuk menggunakan sejumlah kendaraan untuk berbagai keperluan operasional serta melakukan uji emisi dan perawatan kendaraan berkala untuk meminimalisir gas buang yang dihasilkan.

EMISSION ASPECTS

APLN is aware that fossil fuel vehicles emit greenhouse gases through their exhaust. Therefore, we strive to use a variety of vehicles for different operational purposes, as well as conduct emissions tests and periodic vehicle maintenance to reduce the amount of exhaust gas produced.

Adapun emisi yang dihasilkan dari kegiatan operasional APLN dihitung berdasarkan jumlah konsumsi listrik dikalikan faktor emisi. Adapun nilai faktor emisi untuk listrik mengacu pada Pedoman Teknis Perhitungan Baseline Emisi Gas Rumah Kaca Sektor Energi yang diterbitkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) tahun 2014. Sementara, intensitas emisi dihitung dengan membagi jumlah emisi dengan penjualan dan pendapatan usaha tahun (dalam miliar Rupiah).

The emissions from APLN's operational activities are calculated by multiplying the amount of electricity consumed by the emission factor. The emission factor value for electricity is based on the Technical Guidelines for Calculating Baseline Greenhouse Gas Emissions in the Energy Sector, which were published by the National Development Planning Agency (Bappenas) in 2014. Meanwhile, emission intensity is calculated by dividing total emissions by sales and business income for the year (in billions of Rupiah).

Emisi yang Dihasilkan [F.11]

Generated Emissions [F.11]

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021	2023 VS 2022 %
Konsumsi listrik PLN (Cakupan 2) dari Bangunan Properti PLN electricity consumption (Scope 2) from Property Buildings	MWh	76.541	146.649	120.038	-47,8%
Konsumsi listrik PLN (Cakupan 2) dari Proyek dalam Fase Pembangunan/Konstruksi PLN electricity consumption (Scope 2) from Projects in the Development/Construction Phase	MWh	3.904	1.822	259	+114,3%
Total Konsumsi Listrik PLN Total PLN Electricity Consumption	MWh	80.445	148.531	120.297	-45,8%
Jumlah emisi Total emissions	Ton CO_2-eq	69.987	129.222	104.658	-45,8%
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and business income	Rp Juta IDR Million	4.676.652	8.663.825	4.256.245	-46,02%
Intensitas energi Energy intensity	Ton CO_2-eq/ Rp Juta Ton CO_2-eq/ IDR Million	0,014	0,014	0,024	

ASPEK AIR

Kami menyadari bahwa risiko ketersediaan air menjadi isu yang semakin penting. Pengambilan air dalam jumlah besar berpotensi menimbulkan dampak negatif pada lingkungan, seperti penurunan permukaan air tanah, berkurangnya ketersediaan sumber daya air, dan perubahan ekosistem. Pada tahun 2023, sumber air yang digunakan dalam kegiatan APLN sebagian besar berasal dari PDAM.

APLN juga melakukan berbagai inisiatif untuk menghasilkan efisiensi pemakaian air, dimulai dari mengajak dan mengimbau seluruh karyawan untuk menggunakan air secara bijak. Selain itu, kami mengupayakan beberapa upaya seperti menggunakan keran tekan otomatis pada wastafel dan menggunakan air hasil keluaran Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dan *Reverse Osmosis* (RO) di beberapa unit bisnis tertentu untuk keperluan penyiraman tanaman.

WATER ASPECTS

We recognize that risks to water availability are becoming a more pressing issue. Large-scale water withdrawals have the potential to harm the environment by lowering groundwater levels, reducing the availability of water resources, and altering ecosystems. In 2023, the majority of the water used in APLN activities came from PDAM.

APLN also implements various initiatives to promote efficient water use, beginning with inviting and encouraging all employees to use water wisely. Aside from that, we are making several efforts, such as installing automatic taps in sinks and using water produced by Waste Water Treatment Plants (IPAL) and Reverse Osmosis (RO) in specific business units for plant watering purposes.

LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth

Penggunaan Air Berdasarkan Sumber untuk Bangunan Properti (m^3) [F.8]

Water Use by Source for Property Buildings (m^3) [F.8]

Sumber Sources	2023	2022	2021
PDAM	569.302	1.226.690	933.339
Air Olahan Processed Water	250.540	568.199	502.848
Air Tanah Groundwater	344	12.324	21.884
Jumlah **Total**	**820.186**	**1.807.213**	**1.458.071**

Catatan
- Cakupan penghitungan air pada 2021-2022 meliputi Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 lantai), Neo Soho Mall, Vimala Hills, dan Kuningan City
- Pada 2023, Central Park Mall, Neo Soho Mall, Vimala Hills, dan Proyek Bukit Podomoro Jakarta sudah tidak lagi masuk sebagai cakupan penghitungan, sehingga hanya terdiri dari 4 lokasi.
- Terdapat pernyataan kembali pada penghitungan air tahun 2021 dan 2022 karena APL Tower hanya menghitung pemakaian 3 lantai yang menjadi area kantor pusat.
- Pernyataan kembali cakupan penghitungan air tahun 2021-2022 mencakup Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 lantai), Neo Soho Mall, Vimala Hills, dan Kuningan City.

Notes
- Water calculation coverage in 2021-2022 includes Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 floors), Neo Soho Mall, Vimala Hills, and Kuningan City
- In 2023, Central Park Mall, Neo Soho Mall, Vimala Hills, and the Bukit Podomoro Jakarta Project were no longer included in the calculation scope, so they only consist of 4 locations.
- There is a restatement in the 2021 and 2022 water calculations because APL Tower only calculates the use of 3 floors, which are the head office area.
- The 2021-2022 water accounting scope restatement includes Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 floors), Neo Soho Mall, Vimala Hills, and Kuningan City.

Penggunaan Air Berdasarkan Sumber untuk Proyek dalam Fase Pembangunan/ Konstruksi (m^3) [F.8]

Water Use by Source for Projects in the Development/Construction Phase (m^3) [F.8]

Sumber Sources	2023	2022	2021
PDAM	311.760	40.152	5.018
Air Olahan Processed Water	-	-	-
Air tanah Groundwater	-	-	-
Jumlah **Total**	**311.760**	**40.152**	**5.018**

Catatan:
- Cakupan penghitungan listrik meliputi dua lokasi, yakni proyek Kota Kertabumi Karawang dan Proyek Podomoro Park Bandung

Notes:
- The electricity calculation coverage includes two locations, namely the Kota Kertabumi Karawang project and the Bandung Podomoro Park Project



1.131.946 m^3

Total pemakaian air dari bangunan properti dan proyek dalam fase pembangunan/konstruksi, menurun 38,7% dari tahun sebelumnya.
Total water uses from property buildings and projects in the development/construction phase decreased by 38.7% from the previous year.

PELESTARIAN ALAM

Hingga saat ini, proyek-proyek properti APLN tidak berada maupun bersinggungan langsung dengan daerah hutan lindung dan daerah yang memiliki tingkat keanekaragaman hayati yang tinggi. Begitu pula dengan pembangunan properti dengan membuka lahan hutan tidak pernah kami lakukan. **[F.9]**

Meski demikian, APLN terus berkomitmen untuk melakukan upaya pelestarian lingkungan. Salah satunya diimplementasikan dengan adanya integrasi fasilitas ruang terbuka hijau dengan keselarasan alam. Pada Kota Podomoro Tenjo misalnya, mengusung konsep hunian *Green Belt*. *Green belt* sendiri merupakan sebuah taman memanjang yang luas. Kami mengupayakan untuk menghadirkan ruang terbuka dan hutan kota di unit usaha kami. **[F.10]**

Konsep ruang terbuka hijau juga ada di kawasan Podomoro Park Bandung yang memiliki area terbuka hijau hampir 50% dari luas total kawasan. Desain lanskap yang dibuat oleh konsultan internasional telah dipertimbangkan untuk mempertahankan pepohonan rindang yang sudah ada dan *collective garden* yang memberi keteduhan dan keasrian, serta menjadi di lingkungan sekitar. **[F.10]**

ASPEK LIMBAH

Kegiatan konstruksi dan operasional APLN tentu menimbulkan limbah yang terdiri dari limbah organik, anorganik, dan limbah cair domestik (efluen). Limbah dan efluen yang dihasilkan dari kegiatan operasional dikumpulkan di tempat penampungan sementara untuk kemudian diserahkan kepada pihak ketiga berizin untuk dikelola lebih lanjut. Kegiatan usaha APLN tidak menghasilkan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dalam jumlah yang signifikan. Adapun sepanjang tahun 2023, kegiatan usaha ALPN tidak menghasilkan limbah B3 cair sehingga berisiko menimbulkan tumpahan yang mencemari lingkungan. **[F.14][OJK F.15]**

Dalam pengelolaan sampah rumah tangga, APLN memiliki program pengolahan sampah yang disebut dengan *green waste management*. Hal ini sebagai upaya mengelola serta mengurangi sampah di lingkungan properti kami. Program ini bertujuan untuk mengedukasi para penghuni baik apartemen maupun perumahan untuk tetap peduli kepada lingkungan dengan cara untuk memilah sampah dan mengemasnya sebelum dibuang. **[F.14]**

NATURE PRESERVATION

To date, APLN's property projects have not been located or in direct contact with protected forest areas or areas with high level of biodiversity. Likewise, we have never developed property by clearing forest land. **[F.9]**

However, APLN remains committed to environmental conservation efforts. One of them is implemented by combining green open space facilities and natural harmony. Kota Podomoro Tenjo, for instance, embodies the Green Belt residential concept. The green belt is a large, elongated park. We strive to incorporate open spaces and urban forests into our business units. **[F.10]**

Green open space concept is also present in Bandung's Podomoro Park, accounting for nearly 50% of the total area. The landscape design created by international consultants considered the existing shady trees and collective garden, which provide shade and beauty while also being in keeping with the surrounding environment. **[F.10]**

WASTE ASPECTS

APLN's construction and operational activities certainly generate waste, including organic, inorganic, and domestic liquid waste (effluent). Waste and effluent resulting from operational activities are collected in temporary shelters and then turned over to licensed third parties for further treatment. APLN's business activities do not generate a significant amount of hazardous and toxic waste (B3). Meanwhile, throughout 2023, ALPN's business activities did not generate liquid B3 waste, posing a risk of spills that pollute the environment. **[F.14][OJK F.15]**

In managing household waste, APLN has a waste management program called green waste management. This is an effort to manage and reduce waste in our property environment. This program aims to teach residents of both apartments and housing to continue to care for the environment by sorting and packaging waste before throwing it away. **[F.14]**

LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth

Kami bekerja sama engan petugas kebersihan, pemulung, dan pengepul untuk memilah-milah sampah. Pemulung dan pengepul memiliki peran penting dalam pengelolaan sampah. Program Green Waste juga memberikan dampak berganda (*multiplier effect*) bagi petugas kebersihan, pemulung, dan pengepul karena memberikan manfaat bagi mereka. Hal ini dikarenakan sampah yang didapat dapat dijual dan memiliki nilai ekonomis. Sampah organik dapat ditampung dan diolah kembali salah satunya menjadi pupuk. Sedangkan sampah anorganik dapat dijual kepada pengepul.

We collaborate with janitors, scavengers, and collectors to sort waste. Scavengers and collectors play important roles in waste management. Cleaners, scavengers, and collectors benefit from the Green Waste program, which multiplies its impact. This is because the waste obtained can be sold and has a monetary value. Organic waste can be collected and reprocessed, including into fertilizer. Meanwhile, inorganic waste can be sold to collectors.

Limbah yang Dihasilkan Bangunan Properti [F.13]

Waste Generated by Property Buildings [F.13]

Jenis Limbah Type of Waste	Satuan Unit	2023	2022	2021
Limbah Organik Organic Waste	Ton	1.254	3.691	1.796
Limbah Anorganik Inorganic Waste	Ton	675	735	459
Limbah B3 B3 Waste	Ton	5	3	2
Total	**Ton**	**1.934**	**4.429**	**2.258**
Limbah Cair Liquid Waste	m^3	300.785	590.174	498.336

Catatan:
- Cakupan penghitungan limbah pada 2021-2022 meliputi Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 lantai), Neo Soho Mall, Vimala Hills, dan Kuningan City
- Pada 2023, Central Park Mall, Neo Soho Mall, Vimala Hills, dan Proyek Bukit Podomoro Jakarta sudah tidak lagi masuk sebagai cakupan penghitungan, sehingga hanya terdiri dari 4 lokasi.
- Terdapat pernyataan kembali pada penghitungan limbah tahun 2021 dan 2022 karena APL Tower hanya menghitung pemakaian 3 lantai yang menjadi area kantor pusat.
- Pernyataan kembali cakupan penghitungan limbah tahun 2021-2022 mencakup Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 lantai), Neo Soho Mall, Vimala Hills, dan Kuningan City.

Notes:
- Waste calculation coverage in 2021-2022 includes Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, Central Park Mall, APL Tower (3 floors), Neo Soho Mall, Vimala Hills, and Kuningan City
- In 2023, Central Park Mall, Neo Soho Mall, Vimala Hills, and the Bukit Podomoro Jakarta Project were no longer included in the calculation scope, so they only consist of 4 locations.
- There is a restatement in the waste calculation for 2021 and 2022 because APL Tower only calculates the use of 3 floors, which are the head office area.
- The 2021-2022 restatement of waste accounting coverage includes Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, CentralPark Mall, APL Tower (3 floors), Neo Soho Mall, Vimala Hills, and Kuningan City.

Limbah yang Dihasilkan Proyek dalam Fase Pembangunan/Konstruksi [F.13]

Waste Generated by Projects in the Development/Construction Phase [F.13]

Jenis Limbah Type of Waste	Satuan Unit	2023	2022	2021
Limbah Organik Organic Waste	Ton	44	N/A	N/A
Limbah Anorganik Inorganic Waste	Ton	22	N/A	N/A
Limbah B3 B3 Waste	Ton	-	N/A	N/A
Total	**Ton**	**66**	N/A	N/A
Limbah Cair Liquid Waste	m^3	N/A	N/A	N/A

Catatan:
- Cakupan penghitungan listrik meliputi dua lokasi, yakni proyek Kota Kertabumi Karawang dan Proyek Podomoro Park Bandung

Notes:
- The electricity calculation coverage includes two locations, namely the Kota Kertabumi Karawang project and the Bandung Podomoro Park Project



Program Green Waste
The Green Waste Program

Program Green Waste dilaksanakan oleh Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) untuk mengelola sampah agar menghasilkan nilai ekonomi. Program ini juga melibatkan petugas kebersihan, pemulung dan pengepul barang bekas untuk membantu memilah sampah organik dan anorganik dari lingkungan properti. Sampah anorganik dapat dijual ke pengepul untuk menjadi bahan baku industri daur ulang.

Sementara sampah organik ditampung di fasilitas pengelolaan sampah (*green waste*) untuk diolah menjadi pupuk organik. Pupuk organik ini dapat digunakan di taman-taman dan area hijau proyek-proyek yang dikelola APLN dan dibagikan kepada masyarakat sekitar untuk mendukung program penghijauan lingkungan permukiman sekitar, sehingga memberikan manfaat banyak bagi lingkungan sekitar.

The Agung Podomoro Land Foundation (YAPL) has implemented the Green Waste Program to manage waste and generate economic value. This program also includes janitors, scavengers, and used goods collectors who assist in the separation of organic and inorganic waste from the property environment. Inorganic waste can be sold to collectors and used as raw materials in the recycling industry.

Meanwhile, organic waste is stored in waste management facilities (green waste) and processed into organic fertilizer. This organic fertilizer can be used in parks and green areas of APLN-managed projects and distributed to the surrounding community to support the greening program for the surrounding residential environment, resulting in numerous environmental benefits.

PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP [F.16]

APLN berupaya terus meningkatkan kinerja pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan termasuk dengan bersinergi dengan masyarakat sekitar. Pada tahun 2023, APLN tidak memiliki masalah terkait ketidakpatuhan maupun pelanggaran terhadap lingkungan yang berdampak pada masalah hukum.

Kami menyediakan sarana pengaduan di laman situs resmi APLN terkait masalah lingkungan yang mungkin ditimbulkan dari aktivitas pembangunan atau kegiatan operasional sehari-hari. Seluruh pemangku kepentingan dapat menyampaikan keluhan, kritik, atau pengaduan ke pengelola (*Estate Management*) yang dapat ditindaklanjuti untuk menemukan solusi.

BIAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP [F.4]

Saat ini belum melakukan penghitungan biaya pengelolaan dan pelestarian lingkungan secara terkonsolidasi. Ke depan, Perseroan akan berupaya melakukan penghitungan dan pelaporan terkait biaya pengelolaan dan pelestarian lingkungan.

COMPLAINTS RELATED TO THE ENVIRONMENT [F.16]

APLN strives to continue to improve the performance of environmental management and maintenance, including through collaboration with the surrounding community. In 2023, APLN had no problems with non-compliance or environmental violations that resulted in legal consequences.

We provide a complaint facility on the official APLN website for environmental issues that may arise as a result of development or daily operational activities. All stakeholders can submit denunciation, criticisms, or complaints to management (Estate Management), which will be followed up to find a solution.

ENVIRONMENTAL MANAGEMENT COST [F.4]

Currently, the Company has not calculated the cost of environmental management and preservation on a consolidated basis. In the future, the Company will endeavor to calculate and report the costs of environmental management and preservation.

MENGEMBANGKAN SUMBER DAYA MANUSIA YANG BERDAYA SAING

Developing Competitive Human Resources

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan perusahaan tak luput dari pengembangan SDM yang baik dan berdaya saing. Kami berkomitmen untuk bertumbuh bersama SDM yang unggul dan tangguh dalam mengadapi perubahan dan perkembangan yang cepat.

The Company recognizes that the development of good and competitive human resources is inextricably linked to its success. We are committed to growing with superior and resilient human resources in the face of rapid change and development.



31.181

Jam per tahun
Hours per year

Rata-rata Jam Pelatihan Karyawan: 8 Jam
Average Employee Training Hours: 8 Hours



39%

Karyawan Perempuan
Female Employees

Karyawan perempuan berjumlah 619 orang atau 39% dari total karyawan APLN Group.
There are 619 female employees or 39% of the total APLN Group employees.

KESETARAAN KESEMPATAN BEKERJA [F.18]

APLN menghargai keberagaman yang ada di antara karyawan tanpa membedakan agama, etnis, ras, status sosial, warna kulit, jenis kelamin, ataupun kondisi fisik lainnya. Kami juga berkomitmen memberikan kesempatan kerja yang setara pada siapapun dengan menjunjung tinggi nilai-nilai inklusi. Sejak tahap awal proses rekrutmen karyawan, APLN menerapkan seleksi yang objektif berdasarkan skor penilaian masing-masing kandidat karyawan. Serangkaian program telah didesain secara komprehensif sesuai kebutuhan setiap karyawan dan bisnis APLN secara berkelanjutan. Selanjutnya, kami berharap setiap karyawan memiliki motivasi dalam bekerja dan berkembang, serta dapat berkompetisi secara sehat dan adil.

EQUALITY OF WORK OPPORTUNITIES [F.18]

APLN respects employee diversity without discriminating based on religion, ethnicity, race, social status, skin color, gender, or other physical characteristics. We are committed to maintaining the inclusive values in order to give everyone equal employment opportunities. Since the beginning of the employee recruitment process, APLN has used objective selection based on each employee candidate's assessment scores. A series of programs have been comprehensively designed to meet the ongoing needs of each APLN employee and business. Furthermore, we hope that all employees are motivated to work and grow, and that they can compete in a healthy and fair manner.



Acara Natal Bersama Agung Podomoro.
Christmas Event with Agung Podomoro.

TENAGA KERJA ANAK DAN TENAGA KERJA PAKSA [F.19]

APLN berpegang teguh untuk mematuhi perundang-undangan yang berlaku mengenai pembatasan usia kerja dengan tidak mempekerjakan anak di bawah umur dan mengenai pembatasan jam kerja sehingga tidak terjadi praktik kerja paksa. APLN memastikan bahwa seluruh karyawan, baik yang berstatus tetap maupun kontrak, telah berusia minimal 18 tahun pada saat perekrutan karyawan. Peraturan Perusahaan juga mengatur mengenai jam kerja, hak beristirahat di antara jam kerja, dan hak mendapatkan kompensasi sebagai upah lembur apabila karena sifat pekerjaannya, karyawan tersebut harus bekerja lebih dari jam kerjanya.

Kami menjunjung tinggi hak-hak pekerja dengan memastikan bahwa semua pihak yang bermitra dengan APLN Group (pemasok, kontraktor, subkontraktor) memiliki nilai-nilai kemanusiaan dan *value* yang sama. Pada tahun 2023, APLN tidak memiliki pekerja di bawah umur maupun menemukan adanya atau memperlakukan karyawan untuk kerja paksa pada lingkungan usaha.

REMUNERASI YANG KOMPETITIF [F.20]

APLN berkomitmen untuk memberikan kesejahteraan kepada karyawan dengan memberikan remunerasi yang kompetitif kepada karyawan. Kebijakan remunerasi yang digunakan adalah menggunakan pendekatan penghargaan

CHILD LABOR AND FORCED LABOR (F.19)

APLN is committed to following applicable laws regarding working age restrictions, such as not employing minors, and working hour limitations to prevent forced labor practices. APLN requires that all employees, both permanent and contract, be at least 18 years old at the time of recruitment. Company regulations also regulate working hours, the right to rest between working hours, and the right to receive compensation as overtime pay if due to the nature of the work, the employee has to work more than his working hours.

At APLN Group, we uphold workers' rights by ensuring that all partners (suppliers, contractors, and subcontractors) share our human values. In 2023, APLN did not employ any underage workers, nor will it seek out or treat employees who have engaged in forced labor in the business environment.

COMPETITIVE REMUNERATION [F.20]

APLN is committed to providing welfare to its employees by providing competitive remuneration to employees. The remuneration policy used is based on work performance awards or a merit system. In this approach, remuneration

MENGEMBANGKAN SUMBER DAYA MANUSIA YANG BERDAYA SAING
Developing Competitive Human Resources

prestasi kerja atau *merit system*. Pada pendekatan ini, pembagian remunerasi dihitung sesuai dengan kontribusi dan kinerja yang diberikan oleh masing-masing karyawan sesuai dengan prinsip berkeadilan.

Perusahaan secara berkala melakukan tinjauan terhadap remunerasi karyawan dengan memperhatikan rencana keuangan perusahaan, pencapaian prestasi kerja, dan melihat posisi gaji karyawan dalam golongan gaji yang jabatannya berbeda. APLN berusaha untuk memberikan tingkat pengupahan yang kompetitif agar dapat menarik talenta terbaik serta mempertahankan karyawan agar merasa nyaman di lingkungan perusahaan. Untuk itu, kami berupaya agar total remunerasi karyawan berada di tingkat P90 pada industri properti di Indonesia.

Remunerasi di APLN juga mengacu kepada Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 226 Tahun 2000 dan kebijakan tentang Upah Minimum Provinsi serta Upah Minimum Kabupaten/Kota. Kami memastikan bahwa tingkat pengupahan yang diberikan APLN tidak ada yang di bawah ketentuan tersebut. Selain remunerasi dalam bentuk gaji pokok dan tunjangan lainnya, APLN juga memberikan tunjangan dalam bentuk *non-cash benefit* seperti fasilitas kesehatan, transportasi dan yang lainnya.

KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA
[F.21]

APLN berkomitmen untuk memberikan perhatian lebih pada Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) karyawan selama berada di lingkungan kerja. Kami berkeyakinan bahwa kondisi karyawan yang sehat secara mental dan fisik berbanding lurus dengan produktivitas kerja yang dihasilkan. Dengan menyediakan lingkungan kerja yang layak, aman, dan nyaman bagi semua karyawan, kami berharap membina hubungan kerja yang harmonis antara perusahaan dengan seluruh karyawan.

APLN mewajibkan setiap karyawan mematuhi kebijakan dan prosedur operasi standar yang berkaitan dengan K3. Hal ini untuk mencegah terjadinya insiden, kecelakaan kerja, hampir celaka (n*earmiss*) dan penyakit akibat kerja. Setiap karyawan wajib menciptakan dan menjaga kebersihan, keamanan dan kenyamanan dalam lingkungan kerja. Selain itu, kami memastikan setiap karyawan menggunakan alat pelindung diri (APD) dan alat pengaman kerja (APK) sesuai kondisi pekerjaan yang dilakukannya, serta tidak melakukan kegiatan yang dapat mengganggu konsentrasi karyawan lainnya.

is calculated based on each employee's contribution and performance, following the principle of fairness.

The Company conducts periodic reviews of employee remuneration, considering the Company's financial plans, work performance achievements, and employee salary positions in salary groups with different positions. APLN strives to offer competitive wage levels in order to attract top talent and retain employees who feel comfortable in the Company environment. Therefore, we work hard to ensure that total employee remuneration is at the P90 level in the Indonesian property industry.

Remuneration at APLN also refers to the Minister of Manpower and Transmigration's Decree Number 226 of 2000, as well as policies governing Provincial Minimum Wages and Regency/City Minimum Wages. We ensure that the wage levels provided by APLN do not fall below these provisions. Apart from remuneration in the form of basic salary and other allowances, APLN also provides allowances in the form of non-cash benefits such as health facilities, transportation, and others.

OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH
[F.21]

APLN is committed to prioritizing employee Occupational Safety and Health (OSH) in the work environment. We believe that the condition of employees who are mentally and physically healthy are directly proportional to the resulting work productivity. By providing a decent, safe, and comfortable work environment for all employees, we hope to foster harmonious working relationships between the Company and its employees.

APLN requires all employees to follow standard operating policies and procedures related to OSH. This is to avoid incidents, workplace accidents, near misses, and work-related illnesses. Every employee is responsible for creating and maintaining a clean, safe, and comfortable work environment. Aside from that, we ensure that each employee uses personal protective equipment (PPE) and work safety equipment (APK) appropriate to the conditions of their work and does not engage in activities that may disrupt the concentration of other employees.

Setiap aset properti APLN memiliki Safety Officer yang memiliki kualifikasi Ahli K3 Umum di bawah Departemen Operasi yang bertanggung jawab terhadap seluruh aspek pekerjaan termasuk K3 di gedung tersebut. Hal ini dilakukan untuk memastikan keselamatan kerja setiap karyawan di lingkungan usaha, Secara berkala, Departemen Operasi juga menyelenggarakan latihan kebakaran, evakuasi darurat, dan sebagainya. Kami juga memperhatikan aspek K3 dan Lingkungan (K3L) pada setiap proyek pengembangan. Dalam pelaksanaan proyek, tim proyek APLN bekerja sama dengan kontraktor untuk menerapkan prosedur standar K3 yang diaudit secara berkala.

Each APLN property asset has a Safety Officer with a General OSH Expert qualification from the Operations Department who is in charge of all aspects of work, including OSH in the building. This is done to ensure the safety of all employees in the business environment. The Operations Department also conducts fire drills, emergency evacuations, and other similar exercises on a regular basis. In addition, we consider OSH and Environmental (OHSE) aspects in all development projects. During project implementation, the APLN project team collaborates with contractors to implement standard OSH procedures that are regularly audited.



Menyediakan Jaminan Kesehatan bagi Karyawan
Providing Health Insurance to Employees

APLN berkomitmen untuk memberikan rasa aman dan nyaman pada setiap karyawan dalam bekerja. Salah satunya dengan memberikan perlindungan kesehatan maksimal bagi karyawan dan anggota keluarganya. Kami mengikutsertakan karyawan sebagai peserta program jaminan sosial yang diselenggarakan oleh BPJS Kesehatan sebagaimana ketentuan perundangan, dimana APLN dan karyawan bersama-sama menanggung iuran kepesertaan.

Selain itu, APLN juga menyediakan asuransi kesehatan yang dikelola oleh perusahaan terbaik dalam industri asuransi kesehatan dengan biaya premi ditanggung sepenuhnya oleh perusahaan. Asuransi kesehatan ini meliputi manfaat rawat inap, rawat jalan, rawat gigi dan melahirkan. Kami juga secara rutin memberikan pemeriksaan kesehatan umum (*general medical checkup*) yang diadakan sekali dalam satu tahun bagi karyawan pada golongan tertentu, terutama bagi karyawan pada bagian *Engineering* dan Operasional dalam rangka mengantisipasi risiko yang muncul dari sifat pekerjaannya.

APLN is committed to providing each employee a sense of security and comfort at work. One of them is to provide maximum health protection to employees and their family members. Employees are included as participants in the social security program organized by BPJS Health in accordance with statutory provisions, in which APLN and employees share membership contributions.

Aside from that, APLN offers health insurance through the best companies in the health insurance industry, with the company covering all premium costs. This health insurance plan provides inpatient, outpatient, dental, and maternity benefits. We also routinely provide general medical checkups once a year to employees in specific groups, particularly those in the Engineering and Operations departments, in order to anticipate risks associated with their work.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI [F.22]

APLN senantiasa mendorong setiap karyawan untuk berkembang dengan meningkatkan standar kompetensi secara berkesinambungan. Kami memberikan kesempatan sebesar-besarnya bagi seluruh karyawan untuk mengembangkan kompetensi diri agar mampu beradaptasi terhadap perkembangan teknologi dan perubahan lingkungan bisnis yang cepat.

Dalam pengembangan kompetensi, Perseroan memiliki Agung Podomoro Learning Centre (APLC) sebagai pusat pengembangan kompetensi karyawan. APLC mengadakan berbagai jenis program pengembangan kompetensi yang mengacu pada pengembangan kompetensi inti, kompetensi kepemimpian dan kompetensi fungsional.

COMPETENCY DEVELOPMENT [F. 22]

APLN always encourages all employees to grow by constantly improving competency standards. We give all employees maximum opportunities to develop their personal competencies so that they can adapt to technological advancements and rapid changes in the business environment.

In competency development, The Agung Podomoro Learning Center (APLC) serves as the Company's competency development center for employees. APLC offers a variety of competency development programs that focus on the development of core competencies, leadership competencies, and functional competencies.

MENGEMBANGKAN SUMBER DAYA MANUSIA YANG BERDAYA SAING
Developing Competitive Human Resources

Pelatihan Tahun 2023
Training in 2023

Sepanjang tahun 2023, APLC telah menyelenggarakan beberapa pelatihan *soft competencies* dan *hard competencies* termasuk pelatihan kaderisasi pemimpin perusahaan.

Throughout 2023, APLC has held several soft competency and hard competency trainings including company leader cadre training.



Jumlah Jam Pelatihan
Number of Training Hours

31.181 Jam Hours



Peserta Pelatihan
Training Participants

10.443 Orang People



Modul Pelatihan
Training Modules

79 Modul Modules



Rata-rata Jam Pelatihan Per Karyawan
Average Training Hours Per Employee

8 Jam Hours

REKRUTMEN
Proses rekrutmen dilakukan oleh Agung Podomoro Recruitment Center (APRC). APLN sendiri mengutamakan rekrutmen internal (dari lingkungan Grup Agung Podomoro sendiri) untuk mengisi posisi yang tersedia. Hal ini merupakan salah satu strategi pengembangan karyawan agar karyawan memiliki kesempatan untuk terus memperkaya pengalamannya.

Sementara itu, rekrutmen eksternal dilakukan apabila kandidat internal belum dapat memenuhi kualifikasi yang dibutuhkan. Kandidat yang kami pilih tidak hanya harus memenuhi kualifikasi dalam hal teknis, tetapi juga memiliki *soft competency* yang dapat menjawab tantangan industri saat ini. Kandidat tersebut juga harus memiliki integritas, adaptif, tangguh, kreatif, serta inovatif.

Dalam proses rekrutmen, APRC bersama *user* melakukan seleksi kebutuhan yang ada dan menyusun strategi pemenuhannya agar lebih efektif dan sejalan dengan peningkatan nama baik perusahaan. Salah satu strategi yang digunakan adalah pemanfaatkan media sosial. APLN juga memanfaatkan *job board online* dan referensi

RECRUITMENT
The Agung Podomoro Recruitment Center (APRC) handles the recruitment process. APLN prioritizes internal recruitment (from within the Agung Podomoro Group) to fill open positions. This is one of the employee development strategies that allows employees to have the opportunities to further enrich their experience.

Meanwhile, if internal candidates fail to meet the required qualifications, external recruitment is conducted. Candidates we select must not only meet technical qualifications, but also soft competencies that can address current industry challenges. The candidate must also possess integrity, adaptability, toughness, creativity, and innovation.

During the recruitment process, APRC collaborates with users to identify existing needs and develop a strategy to meet them in a more effective manner while also increasing the company's good name. One of the strategies employed is the use of social media. APLN also uses online job boards and employee references. We cultivate good relationships

karyawan. Kami membangun hubungan yang baik dengan kandidat potensial, serta memperluas jaringan dengan para profesional di bidang yang sama, hingga dapat membantu prospek rekrutmen lebih terstruktur.

with potential candidates while also expanding our network with professionals in the same field, allowing us to assist with more structured recruitment prospects.

Komposisi Karyawan Baru Tahun 2023

Composition of New Employees in 2023.

Unit	Karyawan Baru New Employee				Jumlah Total
	Manager	Supervisor	Staff	Support	
APLN	4	6	12	5	27
Anak Perusahaan Subsidiaries	5	11	116	6	138
Total	**9**	**17**	**128**	**11**	**165**

PENGELOLAAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIER

Setiap awal tahun, siklus pengelolaan kinerja dilakukan pada awal tahun saat Perseroan menetapkan tujuan dan menandatangani indikator kinerja utama (KPI) karyawan yang selaras dengan tujuan perusahaan dan target unit usaha masing-masing. Pencapaian setiap karyawan kemudian dipantau secara berkala dan dilanjutkan dengan dikalibrasi dan diberi peringkat pada akhir tahun.

Hasil penilaian karyawan tersebut dimasukkan ke dalam proses tinjauan talenta untuk memastikan bahwa karyawan yang berpotensi tinggi dapat segera diidentifikasi, sementara mereka yang membutuhkan lebih banyak intervensi dapat dibantu untuk mencapai tujuan mereka.

Dalam melakukan penilaian kinerja, APLN mengembangkan *Performance Management System* (PMS) yang berbasis pencapaian KPI, kompetensi inti, dan kepemimpinan. Melalui PMS, kami dapat meningkatkan efektivitas dan obyektivitas penilaian kinerja, serta menganalisa adanya celah yang terjadi dalam proses pencapaian target kinerja tersebut. Dengan demikian, temuan celah ini dapat dideteksi lebih dini untuk segera diatasi untuk memastikan pencapaian target kinerja perusahaan.

Dengan adanya pengelolaan kinerja, APLN membuka kesempatan sebesar-besarnya bagi karyawan dalam mengembangan kariernya. Hal ini diharapkan menjadi motivasi bagi karyawan untuk dapat meningkatkan kompetensi diri, dan bagi perusahaan untuk dapat memastikan suksesor untuk menempati posisi kunci di masa mendatang.

PERFORMANCE MANAGEMENT AND CAREER DEVELOPMENT

At the start of each year, a performance management cycle is carried out in which the company sets goals and signs key performance indicators (KPI) for employees that are in line with the company's goals and the targets of each business unit. Each employee's achievements are then monitored on a regular basis and calibrated and ranked at the end of each year.

The results of these employee assessments are fed into the talent review process to ensure that high-potential employees are identified quickly, while those who require more intervention are assisted in achieving their objectives.

When conducting performance assessments, APLN created a Performance Management System (PMS) based on KPI achievement, core competencies, and leadership. PMS allows us to improve the effectiveness and objectivity of performance assessments, as well as analyze any gaps that arise during the process of meeting performance targets. As a result, these gaps can be identified early on and addressed promptly to ensure that company performance targets are met.

With performance management, APLN provides maximum opportunities for employees to advance their careers. This is expected to be a motivation for employees to improve their own competencies, as well as allow the company to ensure successors to fill key positions in the future.

MENGEMBANGKAN SUMBER DAYA MANUSIA YANG BERDAYA SAING
Developing Competitive Human Resources



Pusat Penilaian
Assessment Center

Pusat Penilaian dibentuk untuk mengidentifikasi potensi karyawan dalam melaksanakan tugas yang diemban pada level atau tingkat tertentu. Pusat Penilaian juga membantu manajemen dalam membuat keputusan promosi karyawan.

Ada dua kepentingan utama pada Pusat Penilaian. Pertama adalah menyeleksi calon karyawan dan yang kedua adalah memetakan kompetensi karyawan sebagai dasar untuk menyusun program pengembangan karyawan dan persetujuan promosi. Keduanya berkaitan erat dalam menentukan masa depan perusahaan.

Sepanjang tahun 2023, Pusat Penilaian telah melakukan serangkaian proses seleksi. Dimulai dari psikotes hingga penilaian dan proses *profiling* dalam memetakan kompetensi karyawan. Pusat Penilaian juga melaksanakan penilaian secara daring menggunakan metode yang terus disempurnakan, agar dapat menjangkau seluruh unit-unit usaha, termasuk yang berada di luar Jakarta.

The Assessment Center was established to determine employee potential in carrying out tasks assigned at a specific level or positions. The Assessment Center also assists management in making employee promotion decisions.

The Assessment Center is driven by two main interests. The first step is to select prospective employees, and the second is to map employee competencies as a foundation for developing employee development programs and approving promotions. Both play an important role in determining the company's future.

Throughout 2023, the Assessment Center conducted a series of selection processes. Employee competencies are mapped through processes ranging from psychological tests to assessment and profiling processes. The Assessment Center also conducts online assessments using constantly refined methods, allowing them to reach all business units, including those outside of Jakarta.



Karyawan mendapat promosi tahun 2023:
Employees getting promotions in 2023:
56 orang people

Calon karyawan menjalani psikotes & *assessment* tahun 2023:
Prospective employees undergoing psychological tests & assessments in 2023:
175 orang people

Karyawan mengikuti proses penilaian untuk promosi tahun 2023:
Employees taking part in the assessment process for promotion in 2023:
56 orang people



TUMBUH BERSAMA MASYARAKAT
Growing with the Community

Program TJSL APLN difokuskan pada bidang lingkungan, pendidikan, sosial budaya dan kesehatan, olahraga, dan aktivitas keagamaan. Melalui kelima bidang tersebut, APLN membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat, selaras dengan pertumbuhan lingkungan, nilai-nilai yang berlaku di masyarakat sekitar.

APLN's TJSL program focuses on the environment, education, socio-culture and health, sports, and religious activities. Through these five areas, APLN builds harmonious relationships with the community in line with the growth of the environment and the values prevailing in the surrounding community.

Aktivitas bisnis Industri properti tidak lepas dari hubungan dengan masyarakat sekitar dan APLN menyadari peran penting masyarakat, baik di lokasi kantor operasional maupun di lokasi proyek pembangunan. APLN melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) tidak sebatas pada pemenuhan aturan, kebijakan dan norma, tetapi juga sebagai sarana untuk terus beradaptasi dengan perubahan perilaku dan kebutuhan masyarakat, permasalahan lingkungan, serta proaktif memberikan kontribusi yang bermanfaat kepada masyarakat.

Kami berupaya agar dapat untuk dapat memenuhi kebutuhan para pemangku kepentingan sehingga dapat berjalan beriringan demi tercapainya tujuan bersama melalui program-program TJSL yang diselenggarakan berkelanjutan dan berkesinambungan.

The business activities of the property industry cannot be separated from the relationship with the surrounding community, and APLN recognizes the importance of the community both in the location of operational offices and in the location of development projects. APLN implements the Social and Environmental Responsibility (CSR) program not limited to the fulfillment of rules, policies, and norms but also as a means to continuously adapt to changes in behavior and needs of the community and environmental issues and proactively make useful contributions to the community.

We strive to be able to meet the needs of stakeholders so that they can go hand in hand for the achievement of common goals through TJSL programs that are held sustainably and continuously.



Berbagi Berkah Ramadhan Bersama Agung Podomoro.
Sharing the Blessings of Ramadan with Agung Podomoro.

BERKONTRIBUSI TERHADAP PENCAPAIAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN

CONTRIBUTE TO THE ACHIEVEMENT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

APLN turut mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG) yang berisi 17 Tujuan dan 169 Target sebagai rencana aksi global untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan sosial dan melindungi lingkungan hidup. APLN secara tidak langsung telah berkontribusi dalam upaya pencapaian SDGs dengan menjalankan sejumlah inisiatif berkelanjutan.

APLN supports the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), which contain 17 goals and 169 targets, as a global action plan to end poverty, reduce social inequality, and protect the environment. APLN has indirectly contributed to efforts to achieve the SDGs by implementing a number of sustainable initiatives.

TUMBUH BERSAMA MASYARAKAT
Growing with the Community

Tujuan SDG SDGs	Target	Program/Kegiatan dalam Laporan Ini Program/Activity in This Report
	Mengakhiri kemiskinan di manapun dan dalam semua bentuk. End poverty in all its forms everywhere.	Kegiatan rutin santunan bagi 1.500 anak yatim Binaan APLN dan APG Group. Routine donation activities for 1,500 fostered orphans of APLN and APG Group.
	Memastikan hidup sehat dan mempromosikan kesejahteraan bagi semua. Ensure healthy lives and promoting well-being for all.	Kegiatan rutin Donor Darah. Regular Blood Donation activities.
	Mengurangi kesenjangan intra dan antar negara. Reduce intra- and inter-country disparities.	Menyelenggarakan program Disability Awareness 2023 untuk mengembangkan dan memaksimalkan potensi-potensi yang ada pada penyandang disabilitas. Organizing the Disability Awareness 2023 program to develop and maximize the potential of people with disabilities.
	Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati. Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, manage forests in a sustainable manner, combat desertification, and halt and reverse soil degradation and halt biodiversity loss.	Menjaga/mempertahankan aliran Sungai Cikoneng, Cikayapu hingga Citarum dan membangun pintu air di aliran sungai yang melalui Desa Bojongsoang dan Bojongsari untuk pengendalian banjir. Pada tahun 2023, Perseroan masih terlibat dalam program ini dalam bentuk pemeliharaan fasilitas. Maintain the flow of Cikoneng, Cikayapu to Citarum River and build sluice gates on the river through Bojongsoang and Bojongsari Villages for flood control. In 2023, the Company is still involved in this program in the form of facility maintenance.

Dalam pengelolaan TJSL, APLN menunjuk Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) yang dikelola secara profesional mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pemantauan, dan evaluasi. Dengan demikian, program TJSL APLN dapat memberikan dampak yang optimal bagi masyarakat. Sepanjang tahun 2023, YAPL bekerja sama dengan unit usaha APLN, mitra usaha, ataupun lembaga sosial yang terpercaya dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan TJSL.

Adapun program TJSL APLN difokuskan pada bidang lingkungan, pendidikan, sosial budaya dan kesehatan, olahraga, dan aktivitas keagamaan. Melalui kelima bidang tersebut, APLN membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat, selaras dengan pertumbuhan lingkungan, nilai-nilai yang berlaku di masyarakat sekitar.

In managing TJSL, APLN appoints Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL), which is professionally managed through planning, implementation, monitoring, and evaluation. Thus, APLN's TJSL program can have an optimal impact on the community. Throughout 2023, YAPL collaborated with APLN's business units, business partners, or trusted social institutions to implement TJSL activities.

APLN's TJSL program is focused on the environment, education, socio-culture and health, sports, and religious activities. Through these five areas, APLN builds harmonious relationships with the community in line with the growth of the environment and the values prevailing in the surrounding community.



Rp152 Juta Million

Biaya TJSL Perseroan yang direalisasikan oleh YAPL tahun 2023
TJSL costs realized by YAPL in 2023

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [F.23]

Tak dapat dipungkiri, kegiatan operasional APLN terutama saat proyek pengembangan berlangsung dapat memberikan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar, seperti kebisingan, debu, gangguan lalu lintas, hingga krisis lahan parkir ojek saat pembangunan. Oleh karena itu, kami berupaya untuk membantu mengatur mobilitas kendaraan berat dengan memberlakukan kebijakan aktivitas pada malam hari untuk menghindari terjadinya penumpukan dan kemacetan di sekitar area pembangunan, serta menyediakan kantong parkir bagi para ojek lokal dan online. Kami menyadari pentingnya *win-win solution* bagi semua pihak.

Meski demikian, kegiatan usaha APLN juga memberikan dampak positif bagi masyarakat seperti terbukanya lapangan kerja, baik langsung maupun tidak langsung, kebutuhan hunian, peningkatan sarana umum seperti pembangunan jalan dan jembatan, sehingga dapat menggerakkan kegiatan ekonomi di sekitar wilayah operasional.

APLN berupaya untuk meminimalkan potensi dampak negatif yang mungkin timbul dengan berkoordinasi dengan kontraktor, pemerintah daerah setempat hingga masyarakat sekitar. Kami senantiasa melibatkan masyarakat dengan berdiskusi dan membangun ekonomi, sosial, dan lingkungan. Kami meyakini bahwa hal ini dapat menjadi penyokong APLN untuk mencapai pembangunan berkelanjutan. APLN terus berkomitmen agar keberadaan perusahaan di tengah masyarakat senantiasa memberikan nilai tambah melalui implementasi kegiatan TJSL.

IMPACT OF OPERATIONS ON SURROUNDING COMMUNITIES [F.23]

Inevitably, APLN's operational activities, especially during development projects, can have a negative impact on the surrounding community, such as noise, dust, traffic disruption, and motorcycle parking crisis during construction. As a result, we strive to help regulate heavy vehicle mobility by enforcing a nighttime activity policy to avoid accumulation and congestion around the development area, as well as providing parking pockets for local and online motorcycles. We recognize the importance of a win-win solution for all parties.

However, APLN's business activities also have a positive impact on the community, such as the opening of jobs, both directly and indirectly, housing needs, and the improvement of public facilities such as road and bridge construction, so as to drive economic activities around the operational area.

APLN strives to minimize potential negative impacts that may arise by coordinating with contractors, local governments, and surrounding communities. We always involve the community by discussing and developing the economy, social and environment. We believe that this can support APLN in achieving sustainable development. APLN continues to be committed to the fact that the Company's presence in the community always provides added value through the implementation of TJSL activities.

TUMBUH BERSAMA MASYARAKAT
Growing with the Community

KEGIATAN TJSL TAHUN 2023 [F.25]
Berikut adalah kegiatan-kegiatan TJSL yang dilakukan APLN selama tahun 2023:

TJSL ACTIVITIES IN 2023 [F.25]
The following are the JJSL activities carried out by APLN during 2023:

Donor Darah Blood Donation	Dilaksanakan pada tanggal 16 Maret 2023, kegiatan ini merupakan inisiasi LTC Glodok dan YAPL, serta dilaksanakan secara rutin di masing-masing unit bisnis APLN. Para pihak yang terlibat aktif antara lain Palang Merah Indonesia Kota Sukabumi, Palang Merah Indonesia Kota Subang, Rumah Sakit Dharmais, Kanwil DJP Jakarta Barat dan Perhimpinan INTI. Selain itu, pegawai di unit kerja wilayah Kanwil DJP Jakbar ikut berpartisipasi mendonorkan darahnya. Dalam kegiatan donor darah yang melibatkan wajib pajak dan fiskus ini tercatat 584 orang menjadi calon pendonor. Selain bersama LTC Glodok, APLN juga bekerja sama dengan Senayan City dan Yayasan Pundi Amal Peduli Kasih SCTV dan Indosiar. Kegiatan bertujuan untuk memberikan bantuan kepada pasien-pasien yang membutuhkan dukungan transfusi darah serta mendukung ketersediaan kantong darah di Palang Merah Indonesia (PMI). Aksi donor darah ini juga disertai talkshow dan penampilan musik untuk menarik minat masyarakat dan agar para pendonor dapat melakukan donor darah dengan nyaman. Held on March 16, 2023, this activity was initiated by LTC Glodok and YAPL and is carried out regularly in each APLN business unit. The parties actively involved included the Indonesian Red Cross of Sukabumi City, the Indonesian Red Cross of Subang City, Dharmais Hospital, the West Jakarta DGT Office, and the INTI Leadership. In addition, employees in the West Jakarta DGT Regional Office participated in donating blood. In this blood donation activity involving taxpayers and tax authorities, 584 people were recorded as potential donors. In addition to LTC Glodok, APLN also collaborated with Senayan City and Yayasan Pundi Amal Peduli Kasih SCTV and Indosiar. The activity aims to provide assistance to patients who need blood transfusion support and support the availability of blood bags at the Indonesian Red Cross (PMI). The blood donation event was also accompanied by a talk show and musical performances to attract the public's interest and allow donors to perform blood donation comfortably.
Berbagi Berkah Ramadhan Sharing the Blessings of Ramadan	Kegiatan ini digelar sejak 30 Maret hingga 5 April 2023. Selain oleh YAPL, kegiatan berbagi ini juga melibatkan 21 unit usaha di Agung Podomoro. Seremoni simbolis dilaksanakan di Kuningan City, Jakarta Selatan, pada dibanggal 5 April 2023 dengan memberikan 1.500 paket santunan anak yatim yang berlokasi di sekitar unit-unit usaha Agung Podomoro. Selain itu, kegiatan Berbagi Berkah Ramadhan juga dilaksanan oleh Emporium Pluit Mall yang didukung oleh YAPL. Kegiatan ini dilakukan dengan memberikan Santunan kepada Anak Yatim, melalui Yayasan Yatim Piatu Al-Hadist pada tanggal 3 April 2023. This activity was held from March 30 to April 5, 2023. In addition to YAPL, this sharing activity involved 21 business units in Agung Podomoro. A symbolic ceremony was held in Kuningan City, South Jakarta, on April 5, 2023, by providing 1,500 packages of orphanage benefits located around Agung Podomoro's business units. In addition, the Ramadhan Blessing Sharing activity was also carried out by Emporium Pluit Mall, supported by YAPL. This activity was carried out by providing compensation to orphans through the Al-Hadist Orphan Foundation on April 3, 2023.
Karyawan Agung Podomoro Group Peduli Gempa Cianjur Agung Podomoro Group Employees Care for Cianjur Earthquake	Sebagai wujud kepedulian APLN dan Agung Podomoro Group kepada para korban bencana gempa yang melanda Cianjur, Jawa Barat, diserahkan bantuan kemanusiaan dari karyawan Agung Podomoro kepada para korban bencana melalui YAPL pada tanggal 14 Februari 2023. YAPL mengkoordinasi pengadaan bantuan kemanusiaan ini untuk dapat diberikan kepada mereka yang membutuhkan. Paket bantuan kemanusiaan berupa sembako tersebut terdiri dari beras, minyak, gula, tepung terigu, teh, kecap, mie, ikan kaleng hingga handuk. Dalam pendistribusiannya, YAPL bekerja sama dengan TNI Angkatan Laut Bandung dan Korps Marinir Indonesia. As a form of APLN and Agung Podomoro Group's concern for the victims of the earthquake disaster that hit Cianjur, West Java, humanitarian assistance from Agung Podomoro employees was handed over to the disaster victims through YAPL on February 14, 2023. YAPL coordinated the procurement of this humanitarian aid to be given to those in need. The humanitarian aid packages consisted of rice, oil, sugar, flour, tea, soy sauce, noodles, canned fish, and towels. In its distribution, YAPL collaborated with the Bandung Navy and the Indonesian Marine Corps.
Semangat Natal 2023 Christmas Spirit 2023	Dalam rangka perayakan hari raya Natal, YAPL bekerja sama dengan Kuningan City menyelenggarakan inisiatif berbagi kasih natal bagi 200 orang yang membutuhkan di sekitar Kuningan City Mall. Aksi berbagi Natal ini sudah menjadi agenda tahunan. Pada tahun ini, kami bekerja sama dengan GBI Words of Wisdom untuk membantu mendistribusikan paket sembako yang sudah disediakan. In order to celebrate Christmas, YAPL, in collaboration with Kuningan City, organized a Christmas sharing initiative for 200 people in need around Kuningan City Mall. This Christmas sharing action has become an annual agenda. This year, we are working with GBI Words of Wisdom to help distribute the food packages that have been provided.
Sumbangan pesantren Boarding school donation	Mendukung kegiatan keagamaan di pesantren Hikmatus Sholawat Gadog, sumbangan tersebut sudah dilaksanakan sejak tahun 2010 dan berlangsung sampai saat ini. Supporting religious activities at Pesantren Hikmatus Sholawat Gadog, the donation has been implemented since 2010 and continues to this day.



Disability Awareness 2023
Disability Awareness 2023

Sebagai wujud kepedulian terhadap para penyandang disabilitas, YAPL menggelar kegiatan rutin tahunan yaitu *Disability Awareness* 2023 melalui Pentas "Gempita Fashion Disabilitas". Kegiatan ini diadakan pada Selasa, 31 Oktober 2023 di Tribeca Park, Central Park Mall, Jakarta. Acara dihadiri oleh perwakilan dari para penyandang disabilitas dari yayasan dan komunitas yang berpartisipasi. Tujuan pelaksanaan kegiatan ini adalah untuk mengembangkan dan memaksimalkan potensi-potensi yang ada pada penyandang disabilitas

Sejak pertama kali digelar oleh YAPL tahun 2017, *Disability Awareness Week* YAPL juga melaksanakan serangkaian kegiatan sosial lainnya seperti donasi untuk anak-anak yang kurang beruntung di berbagai Panti Asuhan di sekitar unit bisnis Agung Podomoro. Diharapkan dengan kegiatan-kegiatan seperti ini dapat menumbuhkan kepedulian dari karyawan dan masyarakat kepada terhadap para penyandang disabilitas.

As a form of concern for people with disabilities, YAPL held its annual Disability Awareness 2023 through the "Gempita Fashion Disability" performance. This event was held on Tuesday, October 31, 2023, at Tribeca Park, Central Park Mall, Jakarta. The event was attended by representatives of people with disabilities from participating foundations and communities. The purpose of this activity is to develop and maximize the potential of people with disabilities.

Since it was first held by YAPL in 2017, Disability Awareness Week YAPL has also carried out a series of other social activities, such as donations for disadvantaged children in various orphanages around Agung Podomoro's business units. It is hoped that these activities can foster awareness among employees and the community about people with disabilities.

PENGADUAN MASYARAKAT [F.24]

Melalui kegiatan TJSL, APLN membuka kesempatan untuk berdiskusi dengan masyarakat. Kami selalu terbuka dengan saran, kritikan, keluhan, dan pengaduan dari masyarakat apabila mendapatkan gangguan atau dampak negatif dari kegiatan operasional APLN. Selain itu, kami memiliki saluran komunikasi di situs web Perseroan bagian "Kontak Kami" dan juga saluran media sosial yang bisa digunakan oleh masyarakat untuk menyampaikan keluhan dan pengaduan. Sepanjang tahun 2023, APLN tidak menerima keluhan dari masyarakat dan pelanggan.

PUBLIC COMPLAINTS [F.24]

Through TJSL activities, APLN opens opportunities for discussion with the community. We are always open to suggestions, criticisms, complaints, and grievances from the community if there are disturbances or negative impacts from APLN's operational activities. In addition, we have communication channels on the Company's website under the "Contact Us" section and also social media channels that can be used by the community to submit complaints and grievances. Throughout 2023, APLN did not receive any complaints from the public or customers.

MENGHADIRKAN PRODUK PROPERTI YANG BERKUALITAS

Delivering Quality Property Products

APLN berkomitmen untuk mengutamakan kepuasan pelanggan dengan menyediakan produk properti yang memberikan rasa aman dan nyaman. Selama lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, APLN hadir untuk memenuhi kebutuhan properti masyarakat sekaligus memberikan kontribusi bermakna untuk menggerakkan perekonomian.

It is our commitment to prioritize customer satisfaction with the offering of property products that give a sense of comfort and security. We've been in the business for over 50 years as part of Agung Podomoro Group to meet the growing need of people for property while making meaningful contribution since our business helps drive the economy.

KOMITMEN UNTUK MEMBERIKAN PRODUK TERBAIK DAN LAYANAN YANG SETARA KEPADA KONSUMEN [F.17]

Kami berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang setara tanpa membeda-bedakan status sosial kelompok tertentu. Kami juga mendorong seluruh karyawan agar senantiasa berorientasi pada pelanggan, salah satunya dengan memberikan pelayanan terbaik demi tercapainya tingkat kepuasan pelanggan yang maksimal. Hal ini selaras dengan visi APLN untuk terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan bermanfaat bagi masyarakat.

APLN berupaya menghadirkan produk-produk properti yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan serta memberikan rasa aman dan nyaman kepada mereka. APLN telah menghadirkan produk-produk properti terkemuka hingga memelopori konsep superblok, yang menggabungkan area residensial, komersial, rekreasi, dan ruang perkantoran di dalam satu komplek pencakar langit terintegrasi sehingga tercipta *living space* perkotaan yang aman, nyaman, menyenangkan, dan ramah lingkungan. Namun demikian, seiring dengan berjalannya waktu, terjadi pergeseran preferensi pelanggan menjadi rumah tapak, sehingga APLN beradaptasi dengan menawarkan rumah tapak ataupun *township* dalam beberapa tahun terakhir.

A COMMITMENT TO DELIVER THE BEST PRODUCTS AND EQUAL SERVICES TO CONSUMERS [F.17]

We are committed to providing equal services regardless of customer social status. We also encourage all employees to stay customer-oriented by e.g. providing the best service to achieve maximum levels of customer satisfaction. This approach is consistent with our stated vision of growing into an integrated developer in the property business with an unwavering commitment to deliver optimal values for customers, business partners, and shareholders while providing many benefits to society.

It is our commitment to deliver customer-aspired property products that give the customers a sense of comfort and security. We have been launching to the market property products that make us one of the first to apply the superblock concept where residential combine with commercial, recreational, and office spaces in one integrated skyscraper complex to create a safe, comfortable, enjoyable, and green urban living space. However, over time, there has been a shift in customer preference to landed houses, so APLN has adapted by offering landed houses or townships in recent years.



Kota Kertabumi - Clubhouse
KERTARAJASA

Pada tahap pembangunan, APLN mengombinasikan pendekatan visioner untuk desain proyek dengan penekanan pada waktu dan eksekusi yang cepat, hingga waktu pemasaran yang tepat untuk segera dihadirkan kepada konsumen. Dengan percepatan penyelesaian proyek, maka serah terima unit dapat dilaksanakan tepat waktu. Kami percaya hal ini akan meningkatkan kepuasan konsumen dan meningkatkan *value* properti di tengah masyarakat.

Pada tahun 2023, Perseroan mengembangkan proyek-proyek *eksisting* seperti proyek superblok Grand Taruma City di Karawang, Podomoro Park di Buah Batu-Bandung, Podomoro Golf View di Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Bukit Podomoro Jakarta di Jakarta Timur, dan Kota Podomoro Tenjo di Tenjo-barat dari Jakarta (40 ha).

At the development stage, we blend our visionary approach to project design with an emphasis on the right marketing, fast project execution, and how we can deliver our products as soon as they are completely constructed. An accelerated project completion secures on time product delivery. We are certain that this approach will increase both consumer satisfaction and property values in society.

In 2023, we continued the development of our existing projects such as the Grand Taruma City superblock Karawang, Podomoro Park Buah Batu-Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Bukit Podomoro Jakarta in East Jakarta, and Kota Podomoro Tenjo in the western part of the city (40 ha).

MENGHADIRKAN PRODUK PROPERTI YANG BERKUALITAS
Delivering Quality Property Products

TERUS BERINOVASI UNTUK MEMENUHI KEBUTUHAN PROPERTI MASYARAKAT [F.26]

Dengan meningkatnya perekonomian di sejumlah daerah terus mendorong APLN untuk berinovasi menjual produk propertinya dengan membangun tiga proyek besar yaitu Grand Taruma Commercial, Kota Kertabumi, dan Parkland Podomoro Karawang pada pertengahan tahun 2023. APLN melihat Karawang sebagai investasi properti karena kawasan ini didukung pembangunan infrastruktur yang masif. Perseroan meyakini Kota Karawang akan menjadi kota metropolitan baru yang berada di tengah-tengah kota megapolitan. Sinergitas yang dibangun Agung Podomoro selaras dengan rencana strategis Pemerintah dalam membangun Karawang sebagai pusat ekonomi di Jawa Barat.

Pembangunan proyek properti baru ini merupakan inisiatif perusahaan untuk mengoptimalkan setiap peluang pertumbuhan ekonomi, baik lokal maupun nasional. Selain menimbulkan multiplier effect terhadap sektor usaha lain, proyek properti juga sangat penting mengingat jumlah masyarakat yang belum memiliki rumah tinggal masih sangat besar.

Untuk memudahkan konsumen dalam mendapatkan properti, kami telah menjalin kerjasama dengan sejumlah bank guna mendukung pembiayaan melalui Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Bahkan beberapa bank yang telah bekerja sama dengan APLN berani memberikan tingkat suku bunga tetap yang sangat rendah.

KOTA KERTABUMI KARAWANG HADIRKAN FASILITAS PENGISIAN DAYA MOBIL LISTRIK

Kota Kertabumi Karawang menghadirkan wall mount charger kendaraan listrik pertama di Karawang atas kolaborasi APLN dengan Hyundai Andalan dalam mendukung ekosistem kendaraan listrik di Indonesia. Wall mount charging ini memiliki spesifikasi daya 7.700 VA dengan tegangan 220 volt.

Adanya fasilitas pengisian daya mobil listrik ini sejalan dengan misi Kota Kertabumi sebagai pengembang yang mengutamakan fasilitas hemat energi. Kolaborasi ini merupakan langkah yang strategis untuk mendukung pemanfaatan kendaraan listrik yang hemat energi demi menjaga ketersediaan energi pada masa depan sekaligus mendukung percepatan program transisi ke penggunaan energi yang ramah lingkungan.

CONTINUE TO INNOVATE TO MEET PEOPLE'S PROPERTY NEEDS [F.26]

The increasingly better economy in some of the country's suburban towns has prompted us to innovate in selling property products as we commenced the development of our two new large projects, Grand Taruma Commercial, Kota Kertabumi, and Parkland Podomoro Karawang midyear. We are looking at Karawang as a worthy property investment for its massive infrastructure development. We expect to see the suburban town of Karawang growing into a new urban center that is surrounded by megapolitan cities. The synergy that we have continued to build with the Government is consistent with the latter's strategic plan to develop Karawang as a new economic center of West Java.

The construction of this new property project is our initiative to optimize every opportunity that comes with economic growth, both local and national. Besides their multiplier effect on other business sectors, property projects are vital given the huge number of people who long for a home they can call their own.

To facilitate the consumers in owning their own properties, we have collaborated with prominent banks to support financing with their mortgage offering. It is even more gratifying for us to see that some of the participating banks offer fixed low rate-bearing mortgages.

KOTA KERTABUMI KARAWANG PRESENTS ELECTRIC CAR CHARGING FACILITIES

Kota Kertabumi Karawang presents the first electric vehicle wall mount charger in Karawang in collaboration with APLN and Hyundai Andalan to support the electric vehicle ecosystem in Indonesia. This wall mount charging has a power specification of 7,700 VA with a voltage of 220 volts.

The provision of electric car charging facility is consistent with Kota Kertabumi's mission as a developer that prioritizes energy-saving facilities. This collaboration is a strategic step to support the use of energy-efficient electric vehicles in order to sustain energy availability in the future while supporting the acceleration of the increasingly popular programs of transition towards the use of environmentally friendly energy.

MENJAMIN KUALITAS DAN KEAMANAN PRODUK [F.27]

APLN selalu berkomitmen dan terus berupaya untuk memberikan produk yang aman dan berkualitas kepada para pelanggan. Kami memastikan produk properti dan hunian yang ditawarkan menggunakan bahan material terbaik pada struktur bangunan dan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) dan peraturan yang relevan serta melalui pengawasan dan evaluasi yang ketat.

DAMPAK PRODUK DAN JASA [F.28]

APLN memberikan informasi selengkap-lengkapnya melalui brosur, website, media sosial, dan penjelasan dari tim sales dan marketing yang senantiasa melayani pelanggan dengan ramah dan informatif dalam menawarkan produk properti dan hunian. Kami membuka berbagai saluran komunikasi terkait informasi produk untuk meminimalisir misinformasi dan ambiguitas terkait informasi atas produk dan layanan yang ditawarkan.

PRODUK YANG DITARIK KEMBALI [F.29]

Sepanjang tahun 2023, tidak ada kasus produk ditarik kembali. Kami senantiasa memberikan pelayanan purna jual yang optimal dan memberikan masa jaminan produk untuk memastikan kepuasan dan kenyamanan pembeli.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [F.30]

APLN menyediakan berbagai sarana bagi para pelanggan, penghuni, atau masyarakat sekitar untuk memberikan ide, masukan, dan saran terkait produk properti dan hunian. Keluhan konsumen akan diterima oleh Customer Service – Estate Management di masing-masing proyek. Selanjutnya, setiap masukan akan dilanjutkan ke departemen terkait seperti Pemasaran, Hukum, Keuangan, atau Proyek.

Pada tahun 2023, keluhan konsumen dapat tertangani dan diselesaikan dengan memuaskan konsumen. Meski saat ini kami belum melakukan survei kepuasan pelanggan, tetapi kami senantiasa berupaya memenuhi masukan dan kepuasan pelanggan.

GUARANTEING PRODUCT QUALITY AND SAFETY [F.27]

APLN is always committed and continues to work towards delivering safe and quality products to customers. We always ensure that the property and residential products we offer use the best construction materials in building structures and comply with Indonesian National Standards (SNI) and other relevant regulations and go through strict monitoring and evaluation.

IMPACT OF PRODUCTS AND SERVICES [F.28]

We give the most complete information possible through brochures, websites, social media, and product explanation by our sales and marketing teams who are eager to serve customers with friendly and informative services as they offer property and residential products. We run various communication channels to minimize misinformation and ambiguity about the products and services we offer.

PRODUCT RECALLS [F.29]

Throughout 2023, there were no cases of product recalls. We always provide optimal after-sales service and product warranty period to ensure buyer satisfaction and comfort.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [F.30]

We provide various facilities for the customers, residents or nearby communities to express their ideas, input and suggestions on our property and residential products. Consumer complaints will be received by Customer Service – Estate Management in each project. Next, the input will be forwarded to the relevant departments such as Marketing, Legal, Finance, or Projects.

In 2023, all the consumer complaints were properly handled and settled to consumer satisfaction. While we still have not conducted a customer satisfaction survey, we've always been very serious when it comes to pursuing customer satisfaction and responding to their feedbacks.

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN
About the Sustainability Report

Sebagai bentuk komitmen terhadap transparansi dan keberlanjutan perusahaan, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) kembali mempublikasikan Laporan Keberlanjutan pada 2023 yang tergabung dalam Laporan Tahunan. Laporan ini memberikan informasi mengenai kinerja keberlanjutan Perseroan yang mencakup aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola, serta hasil-hasil kegiatan operasional yang berkaitan dengan prinsip-prinsip keberlanjutan secara transparan kepada seluruh pemangku kepentingan.

As a form of commitment to corporate transparency and sustainability, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) once again published the Sustainability Report in 2023, which is incorporated in the Annual Report. This report provides information on the Company's sustainability performance, covering environmental, social, and governance aspects, as well as the results of operational activities related to sustainability principles, in a transparent manner to all stakeholders.

Periode Pelaporan **Reporting Period**	1 Januari 2023 - 31 Desember 2023 January 1, 2023 - December 31, 2023
Tanggal Publikasi Laporan Sebelumnya **Previous Report Publication Date**	2 Mei 2023 May 2, 2023
Siklus Pelaporan **Reporting Cycle**	Tahunan Annual
Dasar Peraturan **Regulatory Basis**	• Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. • Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. • Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. • Circular Letter of the Financial Services Authority Number 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.
Cakupan dan Batasan **Scope and Limitations**	Data dan informasi keuangan bersumber pada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Sedangkan data yang berkaitan dengan aspek lingkungan, mencakup Kantor Pusat APLN dan enam unit bisnis. Pada tahun 2023, Central Park Mall, Neo SOHO Mall, dan Vimala Hills tidak lagi menjadi cakupan. Perseroan tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas Central Park Mall dan Neo SOHO sedangkan Vimala Hills telah diserahterimakan kepada pihak pengelola. Dengan demikian, cakupan aspek lingkungan sebagai berikut: 1. Kantor Pusat yang berlokasi di APL Tower Lt. 43, 45, dan 46, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 2. Hotel Indigo Bali Seminyak 3. Emporium Pluit Mall 4. Baywalk Mall 5. Proyek Kota Kertabumi Karawang 6. Proyek Podomoro Park Bandung 7. Kuningan City
	Financial data and information are sourced from the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries for the year ended December 31, 2023. Meanwhile, data relating to environmental aspects covers APLN Head Office and six business units. In 2023, Central Park Mall, Neo SOHO Mall, and Vimala Hills will no longer be in scope. The Company is no longer the majority shareholder of Central Park Mall and Neo SOHO while the Vimala Hills have been handed over to the management. Thus, the coverage of environmental aspects is as follows: 1. Head Office located at APL Tower Lt. 43, 45, and 46, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, West Jakarta 2. Hotel Indigo Bali Seminyak 3. Emporium Pluit Mall 4. Baywalk Mall 5. Kota Kertabumi Karawang Project 6. Podomoro Park Bandung Project 7. Kuningan City

Verifikasi Pihak Eksternal [G.1] External Party Verification	Kami belum melakukan proses penjaminan oleh pihak eksternal atas laporan ini. Untuk menjamin kredibilitas dan kualitas informasi yang disampaikan, seluruh isi dan data di dalam Laporan ini telah melalui proses verifikasi internal yang disetujui oleh Direksi APLN. We have not conducted an external assurance process for this report. To ensure the credibility and quality of the information presented, all contents and data in this Report have gone through an internal verification process approved by the APLN Board of Directors.
Tanggapan Umpan Balik Laporan Sebelumnya [G.3] Previous Report Feedback Responses	Perseroan menerima tanggapan umpan balik laporan sebelumnya dari Otoritas Jasa Keuangan melalui Surat No.S-1486/PM.211/2023 tertanggal 29 Agustus 2023 perihal Penelaahan atas Laporan Tahunan 2022 Perseroan. Perseroan telah menindaklanjuti tanggapan tersebut dan akan terus meningkatkan kualitas laporan pada tahun-tahun berikutnya. The Company received feedback on the previous report from the Financial Services Authority through Letter No.S-1486/PM.211/2023 dated August 29, 2023 regarding the Review of the Company's 2022 Annual Report. The Company has followed up on the feedback and will continue to improve the quality of the report in the following years.
Perubahan Signifikan [C.6] Significant Change	Tidak terdapat perubahan signifikan pada bentuk atau skala bisnis APLN pada tahun 2023. There is no significant change in the shape or scale of APLN's business in 2023.
Pusat Informasi dan Narahubung untuk Penyampaian Umpan Balik Information Center and Contact Person for Feedback	Direksi Perseroan - u.p. Sekretaris Perusahaan. Board of Directors of the Company - attn. Corporate Secretary.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023 PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2023 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2024

We, the undersigned, testify that all information in the 2023 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk. is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in this Annual Report of the Company.

This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2024

Anggota Direksi
Member of the Board of Directors

Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Miarni Ang
Direktur
Director

Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

Anak Agung Mas Wirajaya
Direktur
Director

Anggota Dewan Komisaris
Member of the Board of Commissioners

Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Indaryono
Komisaris
Commissioner

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
I. Ketentuan Umum		**I. General Provision**
1. Dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini yang dimaksud dengan:		1. In this Financial Services Authority Circular Letter what is meant by:
a. Laporan Tahunan adalah laporan pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris dalam melakukan pengurusan dan pengawasan terhadap emiten atau perusahaan publik dalam kurun waktu 1 (satu) tahun buku kepada rapat umum pemegang saham yang disusun berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Laporan Tahunan emiten atau perusahaan publik.	√	a. The Annual Report is a report on the Board of Directors and Board of Commissioners accountability in managing and supervising issuers or public companies within a period of 1 (one) fiscal year to the general meeting of shareholders prepared based on the provisions of the Financial Services Authority Regulation concerning the Annual Report of issuers or public companies
b. Emiten adalah pihak yang melakukan penawaran umum.	√	b. Issuers are parties who make public offerings
c. Perusahaan Publik adalah perseroan yang sahamnya telah dimiliki paling sedikit oleh 300 (tiga ratus) pemegang saham dan memiliki modal disetor paling sedikit Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau suatu jumlah pemegang saham dan modal disetor yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.	√	c. A Public Company is a company whose shares are owned by at least 300 (three hundred) shareholders and has a paid-up capital of at least IDR3,000,000,000.00 (three billion rupiah) or a number of shareholders and paid-up capital as determined by the Financial Services Authority
d. Perusahaan Terbuka adalah Emiten yang telah melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik.	√	d. A Public Company is an Issuer that has made a public offering of equity securities or a Publically- listed Company
e. Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) adalah laporan yang diumumkan kepada masyarakat yang memuat kinerja ekonomi, keuangan, sosial, dan lingkungan hidup suatu lembaga jasa keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam menjalankan bisnis berkelanjutan.	√	e. A Sustainability Report is a report published to the public that contains the economic, financial, social, and environmental performance of a financial service institution, Issuer, and Public Company in running a sustainable business
f Direksi:		f Board of Directors:
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Direksi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the Board of Directors as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melaksanakan pengurusan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai badan hukum tersebut.	-	2) For an Issuer or a Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that carries out the management of the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity.
g. Dewan Komisaris:		g. Board of Commissioners:
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, the Board of Commissioners as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melakukan pengawasan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai badan hukum tersebut.	-	2) For the Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that supervises the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity.
h. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disingkat RUPS:		h. General Meeting of Shareholders hereinafter abbreviated as GMS:
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the GMS as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company; and

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada organ yang melaksanakan fungsi pengurusan dan fungsi pengawasan, dalam batas yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau anggaran dasar yang mengatur badan hukum tersebut.	-	2) For an Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that has authority that is not given to any other body that carries out management and supervisory functions, within the limits specified in the legislation and/or articles of association governing the legal entity.
2. Laporan Tahuna Emiten atau Perusahaan Publik merupakan sumber informasi penting bagi investor atau pemegang saham sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan sarana pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik.	√	2. The Annual Report of Issuers or Public Companies is an important source of information for investors or shareholders as one of the basic considerations in making investment decisions and a means of supervision of Issuers or Public Companies.
3. Seiring dengan perkembangan pasar modal dan meningkatnya kebutuhan investor atau pemegang saham atas keterbukaan informasi, Direksi dan Dewan Komisaris dituntut untuk menyajikan informasi yang berkualitas, akurat, dan akuntabel melalui Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.	√	3. Along with the development of the capital market and the increasing need for information disclosure by investors or shareholders, the Board of Directors and the Board of Commissioners are required to present quality, accurate, and accountable information through the Annual Reports of Issuers or Public Companies.
4. Laporan Tahunan yang disusun secara teratur dan informatif dapat memberikan kemudahan bagi investor atau pemegang saham dan pemangku kepentingan dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan.	√	4. Annual Reports that are prepared regularly and informatively can provide convenience for investors or shareholders and stakeholders in obtaining the required information.
5 Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini merupakan pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang wajib diterapkan dalam menyusun Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan.	√	5 This Financial Services Authority Circular is a guideline for Issuers or Public Companies that must be applied in preparing Annual Reports and Sustainability Reports.
II. Bentuk Laporan Tahunan		**II. Format of Annual Report**
1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik.	√	1. Annual Report should be presented in the printed format and in electronic document copy..
2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik.	√	2. The printed version of the Annual Report should be printed on light-colored paper of fine quality, in A4 size, bound and can be reproduced in good quality.
3. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami.	√	3. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or descriptions, so that they are easy to read and understand.
4. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf.	√	4. The Annual Report presented in electronic document format is the Annual Report converted into pdf format.
III. Isi Laporan Tahunan		**III. Content Of Annual Report**
1. Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai:		1. Annual Report should contain at least the following information:
a. Ikhtisar data keuangan penting;	√	a. Summary of key financial information;
b. Informasi saham (jika ada);	√	b. Stock information (if any);
c. Laporan Direksi;	√	c. The Board of Directors report;
d. Laporan Dewan Komisaris;	√	d. The Board of Commissioners report;
e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik;	√	e. Profile of Issuer or Public Company;
f. Analisis dan pembahasan manajemen;	√	f. Management discussion and analysis;
g. Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	√	g. Corporate governance applied by the Issuer or Public Company;
h. Tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik;	√	h. Corporate social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company;
i. Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan	√	i. Audited annual report; and
j. Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan;	√	j. Statement that the Board of Directors and the Board of Commissioners are fully responsible for the Annual Report;

	Keterangan	Halaman Page	Description
2.	Uraian Isi Laporan Tahunan		2. Description of Content of Annual Report
a.	Ikhtisar Data Keuangan Penting	18	a. Summary of Key Financial Information
	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat:		Summary of Key Financial Information contains financial information presented in comparison with previous 3 (three) fiscal years or since commencement of business if the Issuers or the Public Company commencing the business less than 3 (three) years, at least contain:
1)	pendapatan/penjualan;	√	1) income/sales;
2)	laba bruto;	√	2) gross profit;
3)	laba (rugi);	√	3) profit (loss);
4)	jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;	√	4) total profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non-controlling interest;
5)	total laba (rugi) komprehensif;	√	5) total comprehensive profit (loss);
6)	jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;	√	6) total comprehensive profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non controlling interest;
7)	laba (rugi) per saham;	√	7) earning (loss) per share;
8)	jumlah aset;	√	8) total assets;
9)	jumlah liabilitas;	√	9) total liabilities;
10)	jumlah ekuitas;	√	10) total equities;
11)	rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset;	√	11) profit (loss) to total assets ratio;
12)	rasio laba (rugi) terhadap ekuitas;	√	12) profit (loss) to equities ratio;
13)	rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan;	√	13) profit (loss) to income ratio;
14)	rasio lancar;	√	14) current ratio;
15)	rasio liabilitas terhadap ekuitas;	√	15) liabilities to equities ratio;
16)	rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan	√	16) liabilities to total assets ratio; and
17)	informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;	√	17) other information and financial ratios relevant to the Issuer or Public Company and type of industry;
b.	Informasi Saham	20-21	b. Stock Information
	Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat:		Stock Information (if any) at least contains:
1)	saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:	√	1) shares issued for each three-month period in the last 2 (two) fiscal years (if any), at least covering:
a)	jumlah saham yang beredar;	√	a) number of outstanding shares;
b)	kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;	√	b) market capitalization based on the price at the Stock Exchange where the shares listed on;
c)	harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan	√	c) highest share price, lowest share price, closing share price at the Stock Exchange where the shares listed on; and
d)	volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;	√	d) share volume at the Stock Exchange where the shares listed on;
	Informasi pada huruf a) diungkap oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek;	√	Information in point a) should be disclosed by the Issuer, the public company whose shares is listed or not listed in the Stock Exchange;
	Informasi pada huruf b), c), dan huruf d) hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek;	√	Information in point b), point c), and point d) only be disclosed if the Issuer is a public company whose shares is listed in the Stock Exchange;
2)	dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai:	-	2) in the event of corporate actions, including stock split, reverse stock, dividend, bonus share, and change in par value of shares, then the share price referred to in point 1), should be added with explanation on:

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi;	-	a) date of corporate action;
b) rasio pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham	-	b) stock split ratio, reverse stock, dividend, bonus shares, and change in par value of shares;
c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan	-	c) number of outstanding shares prior to and after corporate action; and
d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan	-	d) The number of convertible securities exercised (if any); and
e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;	-	e) share price prior to and after corporate action;
3) dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*), dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) tersebut; dan	-	3) in the event that the Company's shares were suspended and/or delisted from trading during the year under review, then the Issuers or Public Company should provide explanation on the reason for the suspension and/or delisting; and
4) dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) tersebut;	-	4) in the event that the suspension and/or delisting as referred to in point 3) was still in effect until the date of the Annual Report, then the Issuer or the Public Company should also explain the corporate actions taken by the Company in resolving the suspension and/or delisting;
c. Laporan Direksi	38-49	c. The Board of Directors Report
Laporan Direksi paling sedikit memuat:		The Board of Directors Report should at least contain the following items:
1) uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi:		1) the performance of the Issuer or Public Company, at least covering:
a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;	42	a) strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company;
b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;	42	b) Role of the Board of Directors in formulating strategies and strategic policies of Issuers or Public Companies;
c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;	43	c) Process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer's or Public Company's strategy;
d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan	44	d) comparison between achievement of results and targets; and
e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik;	45	e) challenges faced by the Issuer or Public Company;
2) gambaran tentang prospek usaha;	46	2) description on business prospects;
3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan	48	3) implementation of good corporate governance by Issuer or Public Company; and
4) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada);	49	4) changes in the composition of the Board of Directors and the reason behind (if any);
d. Laporan Dewan Komisaris	30-35	d. The Board of Commissioners Report
Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		The Board of Commissioners Report should at least contain the following items:
1) Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik;	32	1) Assessment on the performance of the Board of Directors in managing the Issuer or the Public Company;
2) Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;	33	2) Supervision on the implementation of the strategy of the Issuer or Public Company;

Keterangan	Halaman Page	Description
3) Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi;	33	3) View on the business prospects of the Issuer or Public Company as established by the Board of Directors;
4) Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	34	4) View on the implementation of the corporate governance by the Issuer or Public Company;
5) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan	35	5) Changes in the composition of the Board of Commissioners and the reason behind (if any); and
e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik	52-101	e. Profile of the Issuer or Public Company
Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		Profile of the Issuer or Public Company should cover at least:
1) Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku;	54-57	1) Name of Issuer or Public Company, including change of name, reason of change, and the effective date of the change of name during the year under review;
2) Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi:		2) access to Issuer or Public Company, including branch office or representative office, where public can have access of information of the Issuer or Public Company, which include:
a) Alamat;	54	a) Address;
b) Nomor telepon;	54	b) Telephone number;
c) Nomor faksimile;	54	c) Facsimile number;
d) Alamat surat elektronik; dan	54	d) E-mail address; and
e) Alamat Situs Web;	54	e) Website address;
3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	55	3) Brief history of the Issuer or Public Company;
4) Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik;	58	4) Vision and mission of the Issuer or Public Company;
5) Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan;	60-63	5) Line of business according to the latest Articles of Association, and types of products and/or services produced;
6) Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik;	66	6) Operational area of the Issuer or Public Company
7) Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan;	64-65	7) Structure of organization of the Issuer or Public Company in chart form, at least 1 (one) level below the Board of Directors, with the names and titles;
8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan	54	8) List of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance;
9) Profil Direksi, paling sedikit memuat:	68-79	9) The Board of Directors profiles include:
a) Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;	√	a) Name and short description of duties and functions;
b) Foto terbaru;	√	b) Latest photograph;
c) Usia;	√	c) Age;
d) Kewarganegaraan;	√	d) Citizenship;
e) Riwayat pendidikan;	√	e) Education;
f) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		f) history position, covering information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;	√	(1) Legal basis for appointment as member of the Board of Directors to the said Issuer or Public Company;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
g) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi;	84	g) Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Directors has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter; and
h) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	79	h) Changes in the composition of the members of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Directors, this matter shall be disclosed;
10) Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	80-83	10) The Board of Commissioners profiles, at least include:
a) Nama;	√	a) Name;
b) Foto terbaru;	√	b) Latest photograph;
c) Usia;	√	c) Age;
d) Kewarganegaraan;	√	d) Citizenship;
e) Riwayat pendidikan;	√	e) Education;
f) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		f) History position, covering information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;	√	(1) Legal basis for the appointment as member of the Board of Commissioners who is not Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company;
(2) Dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;	√	(2) Legal bases for the first appointment as member of the Board of Commissioners who also Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company;
(3) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(3) Dual position; as member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or member of committee and other position (if any); and
(4) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(4) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
g) Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafilias	84	g) Affiliation with other members of the Board of Commissioners, major shareholders, and controllers either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties; In the event that a member of the Board of Commissioners has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter;
h) Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);	81	h) Statement of independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has been appointed more than 2 (two) periods (if any);
i) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	83	i) Changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;
11) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;	85	11) In the event that there were changes in the composition of the Board of Commissioners and/ or the Board of Directors occurring between the period after year-end until the date the Annual Report submitted, then the last and the previous composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors shall be stated in the Annual Report;

Keterangan	Halaman Page	Description
12) Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku;	86	12) Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contracted) in the fiscal year; Disclosure of information can be presented in tabular form.
13) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari:		13) Names of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, including:
a) Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik;	87	a) Shareholders having 5% (five percent) or more shares of Issuer or Public Company;
b) Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan	87	b) Commissioners and Directors who own shares of the Issuers or Public Company; and
c) Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham emiten atau perusahaan publik;	87	c) Groups of public shareholders, or groups of shareholders, each with less than 5% (five percent) ownership shares of the Issuers or Public Company;
14) Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;	88	14) The percentage of indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the fiscal year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
15) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:	88	15) Number of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, based on:
a) Kepemilikan institusi lokal;		a) Ownership of local institutions;
b) Kepemilikan institusi asing;		b) Ownership of foreign institutions;
c) Kepemilikan individu lokal; dan		c) Ownership of local individual; and
d) Kepemilikan individu asing;		d) Ownership of foreign individual;
16) Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan;	89	16) Information on major shareholders and controlling shareholders the Issuers of Public Company, directly or indirectly, and also individual shareholder, presented in the form of scheme or diagram;
17) Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada);	91-94	17) Name of subsidiaries, associated companies, joint venture controlled by Issuers or Public Company, with entity, percentage of stock ownership, line of business, total assets and operating status of the Issuers of Public Company (if any);
Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;		For subsidiaries, include the addresses of the said subsidiaries;
18) Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada);	96	18) Chronology of share listing, number of shares, par value, and bid price from the beginning of listing up to the end of the financial year, and name of Stock Exchange where the Issuers of Public Company shares are listed;
19) Informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada);	98	19) Other securities listing information other than the securities as referred to in number 18), which have not yet matured in the fiscal year, at least contain the name of the securities, year of issue, interest rate/yield, maturity date, offering value, and securities rating (if any);
20) Informasi penggunaan jasa akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi:	99	20) Information on the use of a Public Accountant (AP) and a Public Accounting firm (KAP) services and their networks/associations/alliances include:
a) nama dan alamat;	√	a) name and address;
b) periode penugasan;	√	b) period of assignment;
c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan;	√	c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan;

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
d) biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan	√	d) Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the fiscal year; and
e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/ aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan	√	e) In the event that AP and KAP and their network/ association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed; and
21) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP;	100	21) Name and address of capital market supporting institutions and/or professionals other than AP and KAP
f. Analisis dan Pembahasan Manajemen	102-157	f. Management Discussion and Analysis
Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		Management Analysis and Discussion Annual should contain discussion and analysis on financial statements and other material information emphasizing material changes that occurred during the year under review, at least including:
1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:		1) Operational review per business segment, according to the type of industry of the Issuer or Public Company including:
a) Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya;	114-135	a) Production, including process, capacity, and growth;
b) Pendapatan/penjualan; dan	142	b) Income/sales; and
c) Profitabilitas;	145	c) Profitability;
2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai:		2) comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the financial performance of the last 2 (two) fiscal years, and explanation on the causes and effects of such changes, among others concerning:
a) Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset;	146	a) Current assets, non-current assets, and total assets;
b) Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas;	147	b) Short term liabilities, long term liabilities, total liabilities;
c) Ekuitas;	147	c) Equities;
d) Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan	141-145	d) Sales/operating revenues, expenses and profit (loss), other comprehensive revenues, and total comprehensive profit (loss); and
e) Arus kas	148-149	e) Cash flows
3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	149	3) The capacity to pay debts by including the computation of relevant ratios;
4) Tingkat kolektibilitas piutang emiten atau perusahaan publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	150	4) Accounts receivable collectability of the Issuer or Public Company, including the computation of the relevant ratios;
5) Struktur modal (*capital structure*) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (*capital structure*) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;	150	5) Capital structure and management policies concerning capital structure, including the basis for determining the said policy;
6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi:	151	6) discussion on material ties for the investment of capital goods, including the explanation on at least:
a) Tujuan dari ikatan tersebut;	√	a) The purpose of such ties;
b) Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut;	√	b) Source of funds expected to fulfill the said ties;
c) Mata uang yang menjadi denominasi; dan	√	c) Currency of denomination; and
d) Langkah yang direncanakan emiten atau perusahaan publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;	√	d) Steps taken by the Issuer of Public Company to protect the position of a related foreign currency against risks;
7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:	152	7) Discussion on investment of capital goods which was realized in the last fiscal year, at least include:
a) Jenis investasi barang modal;	√	a) Type of investment of capital goods;

	Keterangan	Halaman Page		Description
	b) Tujuan investasi barang modal; dan	√		b) Objective of the investment of capital goods; and
	c) Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	√		c) Value of the investment of capital goods;
8)	Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);	152	8)	Material Information and facts that occurring after the date of the accountant's report (if any);
9)	Prospek usaha dari emiten atau perusahaan publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya;	136	9)	Information on the prospects of the Issuer or the Company in connection with industry,economy in general, accompanied with supporting quantitative data if there is a reliable data source;
10)	Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai:	153	10)	Comparison between target/projection at beginning of year and result (realization), concerning:
	a) Pendapatan/penjualan;	N/A		a) Income/sales;
	b) Laba (rugi);	N/A		b) Profit (loss);
	c) Struktur modal (*capital structure*);	N/A		c) Capital structure; or
	d) Kebijakan dividen; atau	N/A		d) Dividend policy; or
	e) Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	N/A		e) Others that deemed necessary for the Issuer or Public Company;
11)	Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai:	154	11)	Target/projection at most for the next one year of the Issuer or Public Company, concerning:
	a) Pendapatan/penjualan;	N/A		a) Income/sales;
	b) Laba (rugi);	N/A		b) Profit (loss);
	c) Struktur modal (*capital structure*);	N/A		c) Capital structure; or
	d) Kebijakan dividen; atau	N/A		d) Dividend policy;
	e) Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	N/A		e) Or others that deemed necessary for the Issuer or Public Company;
12)	Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;	152	12)	Marketing aspects of the Company's products and/or services the Issuer or Public Company, among others marketing strategy and market share;
13)	Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit:	154	13)	Description regarding the dividend policy during the last 2 (two) fiscal years, at least:
	a) Kebijakan dividen;			a) Dividend policy;
	b) Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas;			b) The date of the payment of cash dividend and/or date of distribution of non-cash dividend;
	c) Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan			c) Amount of cash per share (cash and/or non cash); and
	d) Jumlah dividen per tahun yang dibayar;			d) Amount of dividend per year paid;
	Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.			Disclosure of information can be presented in tabular form. In the event that the Issuer or Public Company does not distribute dividends in the last 2 (two) years, this matter shall be disclosed.
14)	Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan:	154	14)	Use of proceeds from Public Offerings, under the condition of:
	a) Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan	154		a) during the year under review, on which the Issuer has the obligation to report the realization of the use of proceeds, then the realization of the cumulative use of proceeds until the year end should be disclosed; and
	b) Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut;	-		b) In the event that there were changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority on the Report of the Utilization of Proceeds from Public Offering, then Issuer should explain the said changes;

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
15) Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat:	155	15) Material information (if any), among others concerning investment, expansion, divestment, acquisition, debt/capital restructuring, transactions with related parties and transactions with conflict of interest that occurred during the year under review, among others include:
a) Tanggal, nilai, dan objek transaksi;	-	a) Transaction date, value, and object;
b) Nama pihak yang melakukan transaksi;	-	b) Name of transacting parties;
c) Sifat hubungan Afiliasi (jika ada);	155	c) Nature of related parties (if any);
d) Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan	156	d) Description of the fairness of the transaction; and
e) Pemenuhan ketentuan terkait;	156	e) Compliance with related rules and regulations;
f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi:		f) In the event that there is an affiliation relationship, apart from disclosing the information as referred to in letter a) to letter e), the Issuer or Public Company also discloses information:
1) Pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arms- length principle*); dan	155	1) A statement from the Board of Directors that the affiliate transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle; and
2) Peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arms- length principle*);	-	2) The role of the Board of Commissioners and the audit committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle;
g) Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut.	155	g) For affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation is added that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out to generate operating income. and run regularly, repeatedly, and/or continuously;
h) Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut;	N/A	h) For disclosure of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, additional information regarding the date of the GMS which approved the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions is added;
i) Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	155	i) In the event that there is no affiliated transaction and/or conflict of interest transaction, then this shall be disclosed;
16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	156	16) Changes in regulation which have a significant effect on the Issuer or Public Company and impacts on the Company (if any); and
17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada);	156	17) Changes in the accounting policy, rationale and impact on the financial statement (if any);
g. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik	158-246	g. Corporate Governance of the Issuer or Public Company
Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		Corporate Governance of the Issuer or Public Company contains at least:
1) RUPS, paling sedikit memuat:		1) GMS, at least contains:

Keterangan	Halaman Page	Description
a) Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi:		a) Information regarding the resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year prior to the fiscal year include:
1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan	163, 164	1) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year realized in the fiscal year; and
2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan;	163	2) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year that have not been realized and the reasons for not realizing them;
b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	163	b) In the event that the Issuer or Public Company uses an independent party in the conduct of the GMS to calculate the votes, then this matter shall be disclosed;
2) Direksi, mencakup antara lain:		2) The Board of Directors, covering:
a) Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi;	166-169	a) The tasks and responsibilities of each member of the Board of Directors;
b) Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi;	181	b) Statement that the Board of Directors has already have board manual or charter;
c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;	170	c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors in the meeting including attendance at the GMS;
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi:		d) Training and/or competency development of members of the Board of Directors:
(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan	172	(1) Policies for training and/or improving the competence of members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and
(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada);	172	(2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the fiscal year (if any);
e) penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat:	172	e) The Board of Directors' assessment of the performance of the committees that support the implementation of the Board of Directors' duties for the fiscal year shall at least contain:
(1) prosedur penilaian kinerja; dan		(1) Performance appraisal procedures; and
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan		(2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, are competence and attendance at meetings; and
f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	-	f) In the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, this matter shall be disclosed.
3) Dewan Komisaris, mencakup antara lain:		3) The Board of Commissioners, among others include:
a) Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris;	173	a) Duties and responsibilities of the Board of Commissioners;
b) Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (*charter*) Dewan Komisaris;	181	b) Statement that the Board of Commissioners has already have the board manual or charter;
c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;;	174	c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in these meetings including attendance at the GMS;

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris:		d) Training and/or competency improvement of members of the Board of Commissioners:
(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan	176	(1) Policy on competency training and/or development of members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any); and
(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada);	176	(2) Competency training and/or development attended by members of the Board of Commissioners in the fiscal year (if any);
e) penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit memuat:	179-181	e) The assessment on the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners and the implementation, at least covering:
(1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja;		(1) procedure for the implementation of performance assessment;
(2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan		(2) Criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings; and
(3) Pihak yang melakukan penilaian;		(3) Assessor;
f) penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi:	177	f) Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the fiscal year includes:
(1) prosedur penilaian kinerja; dan		(1) Performance appraisal procedures; and
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat;		(2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings;
4) Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	182-183	4) The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners shall at least contain:
a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan		a) Nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain:		b) Procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, among others:
(1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris;		(1) Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners;
(2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/ bonus dan lainnya; dan		(2) The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners such as salary, allowances, tantiem/bonus and others; and
(3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;		(3) The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners
5) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat:	-	5) Sharia Supervisory Board, for Issuer or Public Company that conduct business based on sharia law, as stipulated in the articles of association, at least containing:
a) nama;	-	a) name;
b) dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah;	-	b) Legal basis for the appointment of the sharia supervisory board;
c) periode penugasan dewan pengawas syariah;	-	c) Period of assignment of the sharia supervisory board;
d) tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan	-	d) duty and responsibility of Sharia Supervisory Board; and

Keterangan	Halaman Page	Description
e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik;	-	e) frequency and procedure in providing advice and suggestion, as well as the compliance of Sharia Principles by the Issuer or Public Company in the Capital Market;
6) Komite Audit, mencakup antara lain:		6) Audit Committee, among others covering:
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	185-188	a) Name and position in the committee;
b) Usia;	√	b) Age;
c) Kewarganegaraan;	√	c) Citizenship;
d) Riwayat pendidikan;	√	d) Education background;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e) History of position; including:
(1) Dasar hukum untuk pengangkatan sebagai anggota komite;	√	(1) Legal basis for appointment as committee member;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(3) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;	√	f) Period and terms of office of the member of Audit Committee;
g) Pernyataan independensi Komite Audit;	189	g) statement of independence of the Audit Committee;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	185, 188	h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);
i) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut;	189	i) Policies and implementation of the frequency of audit committee meetings and the level of attendance of audit committee members in those meetings; and
j) Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (*charter*) Komite Audit;	191	j) the activities of the Audit Committee in the year under review, in accordance with the Audit Committee Charter;
7) Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	192	7) The nomination and remuneration committee or function of the Issuer or Public Company, at least containing:
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	-	a) Name and position in committee membership;
b) Usia;	-	b) Age;
c) Kewarganegaraan;	-	c) Nationality;
d) Riwayat pendidikan;	-	d) Educational history;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:	-	e) Position history, including information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;	-	(1) Legal basis for appointment as committee member;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	-	(2) Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member and other positions (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	-	(3) Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota komite;	-	f) Period and term of office of the committee members;
g) Pernyataan independensi komite;	-	g) Statement of committee independence;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	-	h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);
i) Uraian tugas dan tanggung jawab;	-	i) Description of duties and responsibilities;

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) komite;	-	j) A statement that it has a guideline or charter;
k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;	-	k) Policies and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the meeting;
l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan	-	l) Brief description of the implementation of activities in the fiscal year; and
m) dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan:	192	m) In the event that no nomination and remuneration committee is formed, the Issuer or Public Company is sufficient to disclose the information as referred to in letter i) to letter l) and disclose:
(1) alasan tidak dibentuknya komite; dan	√	(1) Reasons for not forming the committee; and
(2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	√	(2) The party carrying out the nomination and remuneration function;
8) Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	193-202	8) Other committees owned by Issuers or Public Companies in order to support the functions and tasks of the Board of Directors (if any) and / or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners, the least contains:
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	√	a) Name and position in the Committee;
b) Usia;	√	b) Age;
c) Kewarganegaraan;	√	c) Citizenship;
d) Riwayat pendidikan;	√	d) Education background;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e) History of position, including:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;	√	(1) Legal basis for the appointment as member of the committee;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota komite;	√	f) Period and terms of office of the member of Audit Committee;
g) Pernyataan independensi komite;	√	g) Statement of committee independence;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	-	h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any); and
i) Uraian tugas dan tanggung jawab;	√	i) Description of duties and responsibilities;
j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) komite;	√	j) A statement that the committee has had guidelines or charters;
k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;	√	k) Policies and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of committee members at the meeting; and
l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan	√	l) A brief description of the committee's activities for the fiscal year;
9) Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain:		9) Corporate Secretary, including:
a) nama;	203	a) name;
b) domisili;	-	b) domicile;
c) riwayat jabatan, meliputi informasi:		c) history of position, including:
(1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan	204	(1) legal basis for the appointment as Corporate Secretary; and
(2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	204	(2) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;

Keterangan	Halaman Page	Description
d) riwayat pendidikan;	204	d) education background;
e) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan	206	e) education and/or training during the year under review; and
f) uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	205	f) brief description on the implementation of duties of the Corporate Secretary in the year under review;
10) Unit Audit Internal, mencakup antara lain:		10) Internal Audit Unit, among others including:
a) Nama kepala Unit Audit Internal;	210	a) Name of Head of Internal Audit Unit;
b) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		b) History of position, including:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Audit Internal; dan	210	(1) Legal basis for the appointment as Head of Internal Audit Unit; and
(2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	211	(2) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
c) Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada);	211	c) Qualification or certification as internal auditor (if any);
d) Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku;	211	d) Education and/or training during the year under review;
e) Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal;	212	e) Structure and position of Internal Audit Unit;
f) Uraian tugas dan tanggung jawab;	212	f) Description of duties and responsibilities;
g) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) Unit Audit Internal; dan	213	g) Statement that the Internal Audit Unit has already have Internal Audit Unit charter; and
h) Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	213	h) Brief description on the implementation of duty of Internal Audit Unit during the year under review;
11) Uraian mengenai sistem pengendalian internal (*internal control*) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	214-215	11) Description on internal control system adopted by the Issuer or Public Company, at least covering:
a) Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan	√	a) Financial and operational control, and compliance to the other prevailing rules; and
b) Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal;	√	b) Review on the effectiveness of internal control systems;
c) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal;	√	c) Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system;
12) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	216-223	12) Risk management system implemented by the Company, at least includes:
a) Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;	√	a) General description about the Company's risk management system the Issuer or Public Company;
b) Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan	√	b) Types of risk and the management; and
c) Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Review the effectiveness of the risk management system applied by the Issuer or Public Company;
d) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko;	√	d) Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system;
13) Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi:	224-35	13) Legal cases that have a material impact faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least contain:
a) Pokok perkara/gugatan;	√	a) Substance of the case/claim;
b) Status penyelesaian perkara/gugatan; dan	√	b) Status of settlement of case/claim; and
c) Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Potential impacts on the condition of the Issuer or Public Company;

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
14) Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada);	236	14) information about administrative sanctions imposed to Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, by the Capital Market Authority and other authorities during the last fiscal year (if any);
15) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi:	236-237	15) information about codes of conduct of the Issuer or Public Company, includes:
a) Pokok-pokok kode etik;	√	a) Key points of the code of conduct;
b) Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan	√	b) Socialization of the code of conduct and enforcement; and
c) Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Statement that the code of conduct is applicable for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees of the Issuer of Public Company;
16) Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ESOP); Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ESOP), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat:	237	16) A brief description of the policy of providing long-term performance-based compensation to management and/or employees owned by the Issuer or Public Company (if any), including the management stock ownership program (MSOP) and/or program employee stock ownership (ESOP);
a) jumlah saham dan/atau opsi;	-	a) Number of shares and/or options;
b) jangka waktu pelaksanaan;	-	b) Implementation period;
c) persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan	-	c) Requirements for eligible employees and/or management; and
d) harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan;	-	d) Exercise price or determination of exercise price;
17) Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai:	238	17) A brief description of the information disclosure policy regarding:
a) Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan	-	a) Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of shares of a Public Company; and
b) Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud;	-	b) Implementation of the policy;
18) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi:	239-241	18) Description of whistleblowing system at the Issuer or Public Company (if any), among others include:
a) Cara penyampaian laporan pelanggaran;	√	a) Mechanism for violation reporting;
b) Perlindungan bagi pelapor;	√	b) Protection for the whistleblower;
c) Penanganan pengaduan;	√	c) Handling of violation reports;
d) Pihak yang mengelola pengaduan; dan	√	d) Unit responsible for handling of violation report; and
e) Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi:	√	e) Results from violation report handling, at least includes:
(1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan	-	(1) Number of complaints received and processed during the fiscal year; and
(2) Tindak lanjut pengaduan;	-	(2) Follow up of complaints;
19) Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	242-243	19) A description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, at least containing:
a) program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	a) Programs and procedures implemented in overcoming corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies; and

Keterangan	Halaman Page	Description
b) pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	√	b) Anti-corruption training/socialization to employees of Issuers or Public Companies;
20) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi:	244-246	20) Implementation of the Guidelines of Corporate Governance for Public Companies for Issuer issuing Equity-based Securities or Public Company, including:
a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau	√	a) statement regarding recommendation that have been implemented; and/or
b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);	√	b) description of recommendation that have not been implemented, along with the reason and alternatives of implementation (if any);
h. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik	248-295	h. Social and Environmental Responsibility of the Issuer or Public Company
1) Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:		1) The information disclosed in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, at at least includes:
a) penjelasan strategi keberlanjutan;	√	a) Explanation of the sustainability strategy;
b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup);	√	b) Overview of sustainability aspects (economic, social, and environmental);
c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Brief profile of the Issuer or Public Company;
d) penjelasan Direksi;	√	d) Explanation of the Board of Directors;
e) tata kelola keberlanjutan;	√	e) Sustainability governance;
f) kinerja keberlanjutan;	√	f) Sustainability performance;
g) verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada;	N/A	g) Written verification from an independent party, if any;
h) lembar umpan balik (*feedback*) untuk pembaca, jika ada; dan	317	h) Feedback sheet for readers, if any; and
i) anggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya;	-	i) The response of the Issuer or Public Company to the previous year's report feedback;
2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	√	2) The Sustainability Report as referred to in number 1) must be prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as contained in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;
3) Informasi Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) pada angka 1) dapat:		3) Information on the Sustainability Report in number 1) can:
a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau	√	a) Disclosed in other relevant sections outside the Social and Environmental Responsibility section, such as the Directors' explanation regarding the Sustainability Report disclosed in the section related to the Directors' Report; and/or
b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik;	√	b) Refers to other sections outside the Social and Environmental Responsibility section by still referring to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter, such as the profile of the Issuer or Public Company;
4) Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan;	-	4) The Sustainability Report as referred to in number 1) is an inseparable part of the Annual Report but can be presented separately from the Annual Report;

REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

	Keterangan	Halaman Page		Description
	5) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus:	-		5) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report must:
	a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan	-		a) Contains all the information as referred to in number 1); and
	b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	-		b) Prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;
	6) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan; dan	-		6) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, then the Social and Environmental Responsibility section contains information that information on Social and Environmental Responsibility has been disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report; and
	7) Penyampaian Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.	-		7) Submission of the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report must be submitted together with the Annual Report.
i	Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit	319	i	Audited Annual Financial Statement
	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan			Financial Statements included in Annual Report should be prepared in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia and audited by an Accountant. The said financial statement should be included with statement of responsibility for financial report as stipulated in the legislations in the Capital Markets sector governing the responsibility of the Board of Directors on the financial report or the legislations in the Capital Markets sector governing the periodic reports of securities company in the event the Issuer is a Securities Company; and
j	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan	296	j	Letter of Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the Responsibility for Annual Reporting
	Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.	√		Letter of statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting should be prepared according to the format of letter of statement of member of Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting as attached in the Attachment, which is an integral part of this Circulation Letter of the Financial Services Authority.

DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017 [G.4]

List of Disclosure based on POJK No.51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Strategi Keberlanjutan | Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan | Explanation on Sustainability Strategies	250
	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan | Overview of Sustainability Aspects Performance	
B.1	Aspek Ekonomi | Economy Aspects	254
B.2	Aspek Lingkungan Hidup | Environmental Aspects	254
B.3	Aspek Sosial | Social Aspects	255
	Profil Perusahaan | Company Profile	
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan | Vission, Mission, Sustainable Values	58
C.2	Alamat Perusahaan | Company Address	54
C.3	Skala Usaha: a. Total aset atau kapitalisasi dan total kewajiban; b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan d. Wilayah operasional Business Scale: a. Total assets or assets capitalizationm and total liabilities; b. Total employee based on gender, position, age, education and employment status; c. Percentage of share ownership; and d. Operational area.	66, 86, 87
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Product, Service and Business Activities	60
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi | Member Association	54
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan | Significant Changes	295
	Penjelasan Direksi | Director Explanation	
D.1	Penjelasan Direksi | Director Explanation	38
	Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainable Corporate Governance	
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge Responsibility for Sustainable Finance	256
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competency Development	258
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Risk Assessment Implementation	258
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	259
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Implementation Problems	261
	Kinerja Keberlanjutan | Sustainable Performance	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan The Activities of Building a Culture of Sustainability	261
Kinerja Ekonomi | Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financial Targets, or Investment, Revenue and Profit	265
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line With the Implementation of Sustainable Finance	265
Kinerja Lingkungan Hidup | Environmental Performance		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup | Environment Cost Incurred	275
	Aspek Material | Material Aspect	
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan | Use of Environmentally Friendly Materials	268
	Aspek Energi | Energy Aspect	
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan | The Amount and Intensity of Energy Used	269
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency Including Use of Renewable Energy Sources	268
	Aspek Air | Water Aspect	
F.8	Penggunaan Air | Water Used	272
	Aspek Keanekaragaman Hayati | Biodiversity Aspect	

DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017

List of Disclosure based on POJK No.51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Close to or in Conservation Areas or Having Biodiversity	273
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati I Biodiversity Conservation Efforts	273
	Aspek Emisi I Emission Aspect	
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	271
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievement Emission Reduction Carried Out	268
	Aspek Limbah dan Efluen I Waste and Effluent Aspect	
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Produced by Type	274
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen I Mechanism of Waste and Effluent Management	273
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) I Spills that Occur (if any)	273
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup I Environmental Complaint Aspect	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	275
	Kinerja Sosial I Social Aspect	
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	290
	Aspek Ketenagakerjaan I Employment Aspect	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja I Equality of Employment Opportunities	276
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa I Child Labor and Forced Labor	277
F.20	Upah Minimum Regional I The Regional Minimum Wage	277
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman I Decent and Safe Working Environment	278
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Capacity Building of Employees	279
	Aspek Masyarakat I Society Aspect	
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Operational Impacts to the Surrounding Community	287
F.24	Pengaduan Masyarakat I Public Complaints	289
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental and Social Responsibility Activities	288
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibilities for Developing Sustainable Products/Services		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products and/or Services	292
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievalualsi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	293
F.28	Dampak Produk/Jasa I Products/Service Impacts	293
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali I Number of Products Recalled	293
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance and/or Services	293
Lain-lain I Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from an Independent Party (if any)	295
G.2	Lembar Umpan Balik I Feedback Form	317
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Feedback on Previous Year's Sustainability Report	295
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik Disclosure List Based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed Companies and Public Companies	315

FORM UMPAN BALIK [G.2]
Feedback Form

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:
Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

- ☐ **Pegawai** I Employee
- ☐ **Contractor/Sub-contractor/Vendor/Supplier**
- ☐ **Konsumen** I Customer
- ☐ **Investor/Financial Analyst/Shareholders**
- ☐ **Regulator**
- ☐ **NGO**
- ☐ **Media**
- ☐ **Student/Academics**
- ☐ **Lain-lain** I Others: .....
  .....

Bagaimana peniliaian Anda terhadap laporan ini:
Please rate the report for:

Parameter I Parameter	1	2	3	4	5
Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan Meeting your information needs					
Konten yang lengkap I Content completeness					
Transparan I Transparency					
Jelas dan mudah dimengerti Clarity and easy to understand					
Kemudahan dalam mencari informasi tertentu Ease in finding information					
Keseluruhan Laporan I Overall Report					

Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:
The report has these following sections:

Bagian Section	**Apakah anda mengakses bagian ini?** Did you access this section?	**Apakah bagian ini bermanfaat/ memuat informasi yang mencukupi?** Is it useful/insightful?
Strategi Keberlanjutan I Sustainability Strategy	☐	☐
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan I Sustainability Performance	☐	☐
Profil Perusahaan I Company Profile	☐	☐
Sambutan Direksi I Message from Board of Directors	☐	☐
Tata Kelola Keberlanjutan I Sustainability Governance	☐	☐
Kinerja Ekonomi I Economic Performance	☐	☐
Kinerja Lingkungan I Environmental Performance	☐	☐
Kinerja SDM I Human Resources Performance	☐	☐
Kinerja Sosial Masyarakat I Community Performance	☐	☐

FORM UMPAN BALIK
Feedback Form

Apakah laporan ini dapat menjawab apa yang menjadi kepentingan Anda dengan kinerja keberlanjutan kami? Mohon jelaskan lebih rinci:
Does the report address your main concerns about our sustainability performance?
Please elaborate:

Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?
How could we improve this report in the future?

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk dan Entitas Anak
Laporan Keuangan Konsolidasian untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan Laporan Auditor Independen
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements for the Year Ended December 31, 2022 and Independent Auditors' Report

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023

DAFTAR ISI / *TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Pages*	
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditors' Report***
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7 - 8	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 104	*Notes to the Consolidated Financial Statements*
Informasi Tambahan		***Supplementary Information***
	Lampiran/ *Attachments*	
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	i	*Statement of Financial Position - Parent Entity*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	ii	*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity*
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	iii	*Statement of Changes in Equity - Parent Entity*
Laporan Arus Kas Entitas Induk	iv	*Statement of Cash Flows - Parent Entity*
Informasi Investasi pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	v	*Information on Investment in Subsidiaries and Associates*

SW INDONESIA
T. +62 21 29932132
F. +62 21 29932172
sw-indonesia.com
UOB Plaza 34th Floor
Jl. MH Thamrin Kav. 8-10
Jakarta 10230 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00127/2.1315/AU.1/03/1017-3/1/III/2024

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak ("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.

Independent Auditors' Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 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 at 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 Auditors' 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.

This report is originally issued in Indonesian language.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-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.

Pengakuan Pendapatan

Merujuk pada Catatan 3y - Kebijakan Akuntansi tentang Pengakuan Pendapatan dan Catatan 32 - Penjualan dan Pendapatan Usaha. Grup melaporkan jumlah penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp 4.676.651.899 ribu. Penjualan dan pendapatan usaha Grup terutama berasal dari penjualan persediaan aset real estat sebesar Rp 3.201.351.433 ribu atau 68,45% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha. Kami fokus pada area ini karena transaksi penjualan dianggap signifikan untuk ukuran dan risikonya dan melibatkan penilaian dan estimasi yang signifikan seperti penentuan harga transaksi dan waktu pengakuan penjualan setelah pemenuhan kewajiban kinerja.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual termasuk komponen pembiayaan yang signifikan. Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan aset real estat telah dialihkan kepada pelanggan sebagai dasar waktu pengakuan pendapatan, baik pengakuan waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan aset real estat diakui pada saat Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan aset real estat secara signifikan kepada pelanggan dan Grup tidak lagi memiliki keterlibatan substansial atas aset tersebut. Kami melakukan prosedur-prosedur audit berikut untuk merespon Hal Audit Utama ini:

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan dan sistem yang relevan serta desain kontrol atas gambaran dan pencatatan transaksi penjualan. Kami telah menguji keefektifan kontrol utama pada proses yang terkait dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian detail secara mendalam, berdasarkan sampel, atas transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan keakuratan pendapatan. Pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were 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 these matters.

Revenue Recognition

Refer to Note 3y - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 32 - Sales and Revenues. The Group reported total sales and revenues for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp 4,676,651,899 thousand. The Group's sales and revenues was mainly from the sales of real estate assets inventories amounting to Rp 3,201,351,433 thousand or 68.45% of the total sales and revenues. We focus on this area since the sales transac;tions are considered significant as to its size and risk and it involves significant judgment and estimation such as determination of transaction price and timing of the recognition of sales upon satisfaction of performance obligation.

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price includes significant financing component. The Group also evaluates as to when the control over the real estate assets inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, whether point in time or over time recognition. Revenue from the sale of real estate assets inventories is recognized at a point in time when the Group has transferred the significant risk and rewards of ownership in the real estate assets inventories to the customers and the Group has no substantial continuing involvement over the assets. We have performed the following audit procedures to address this key audit matter:

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of sales transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to the revenue recognition and performed detailed test of details, on a sample basis, over sales transactions.*
- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. Our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.*

SW INDONESIA

This report is originally issued in Indonesian language.

Hal Audit Utama (Lanjutan)

- Kami memeriksa harga transaksi penjualan dan melakukan penghitungan ulang secara manual pada nilai sekarang bersih dari piutang terkait.
- Kami telah melakukan *cut-off testing* untuk hari-hari tertentu sebelum dan sesudah periode pelaporan untuk menentukan bahwa transaksi penjualan dicatat dalam periode pelaporan yang benar.
- Kami juga telah melakukan prosedur analitis, termasuk analisis margin kotor, untuk memeriksa kewajaran penjualan yang dilaporkan dan harga pokok penjualan dan untuk mengidentifikasi fluktuasi atau hubungan yang tidak konsisten dengan informasi lain yang kami peroleh selama audit.

Penekanan Suatu Hal

Tanpa memodifikasi opini kami, kami membawa perhatian pada hal-hal sebagai berikut:

Catatan 46a atas laporan keuangan konsolidasian membahas pencabutan izin reklamasi Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) dan Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, entitas anak) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Untuk Melakukan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, upaya untuk memulihkan hak reklamasi masih dalam proses. Oleh kerena itu, kedua entitas anak tersebut belum melanjutkan proyek reklamasi Pulau I dan F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 46a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) melakukan upaya hukum untuk memulihkan hak reklamasi Pulau I dengan mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara di mana JKP telah memenangkan gugatan hukum tersebut pada Desember 2019. JKP juga telah memenangkan gugatan hukum tersebut di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada Mei 2020. Namun, berdasarkan upaya Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Mahkamah Agung telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada bulan Maret 2021. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan hukum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan pada laporannya tertanggal 20 Maret 2024, atas putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung terhadap Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, belum dapat dijalankan sepenuhnya karena ada beberapa fakta hukum yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Mahkamah Agung. Oleh karena itu, masih ada upaya administrasi dan hukum yang dapat dilakukan oleh JKP.

Key Audit Matters (Continued)

- *We checked the transaction price related to the sales and performed manual recalculation on the net present value of related receivables.*
- *We have performed cut-off testing for certain days before and after the reporting period in order to determine that sales transactions are recorded within the correct reporting period.*
- *We have also performed analytical procedures, including gross margin analysis, in order to check the reasonableness of the reported sales and cost of sales and to identify fluctuations or relationships that are inconsistent with other information we obtained during the audit.*

Emphasis of Matter

Without modifying our opinion, we draw attention to the following matters:

Note 46a to the consolidated financial statements discusses the revocation of reclamation permits of Island I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) and Island F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, a subsidiary) based on the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Province No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations. Until the issuance of these consolidated financial statements, efforts to restore the reclamation rights are still in progress. Therefore, both subsidiaries have not resumed the reclamation projects of Islands I and F.

As disclosed in Note 46a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) made legal efforts to restore the reclamation rights of Island I by filing a lawsuit with the State Administrative Court where JKP won the lawsuit in December 2019. JKP has also won the lawsuit in the High State Administrative Court in May 2020. However, based on the Judicial Review proposed by the DKI Jakarta Provincial Government, the Supreme Court has overturned the decision of the High State Administrative Court in March 2021. Therefore, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit in the Supreme Court. Based on the legal opinion of the Company's legal expert in its report dated March 20, 2024, on the decision of judicial review of the Supreme Court against the Decree of DKI Jakarta Governor No. 1409 Year 2018, it cannot be fully implemented because there are several legal facts that have not been considered by the Panel of Judges of the Supreme Court. Therefore, there are still administrative and legal efforts available for JKP.

SW INDONESIA

This report is originally issued in Indonesian language.

Penekanan Suatu Hal (Lanjutan)

Selain itu, Catatan 46a juga mengungkapkan bahwa, setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo (Jakpro), di mana ADP memiliki perjanjian kerjasama dengan Jakpro terkait reklamasi Pulau F tersebut.

Pada pengadilan tata usaha negara, ADP telah memenangkan gugatan hukum. Namun pada tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung, majelis hakim telah memenangkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan pada laporannya tertanggal 20 Maret 2024, mengungkapkan bahwa putusan kasasi Majelis Hakim Agung mengabaikan fakta hukum bahwa ADP merupakan pihak yang tidak tertuju dalam keputusan pencabutan pemberian izin tersebut. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang tertuju dan tidak tertuju dalam keputusan dan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Dengan demikian ADP masih dapat melakukan upaya Peninjauan Kembali dengan menyatakan beberapa fakta dan dasar hukum atas putusan kasasi tersebut.

Atas reklamasi proyek tersebut, JKP mencatat Rp 510 miliar dan ADP mencatat Rp 316 miliar sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan pada akun persediaan aset real estat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023.

Terdapat ketidakpastian material atas realisasi persediaan aset real estat yang timbul dari kegiatan reklamasi yang ditangguhkan, yang bergantung pada kebijakan pihak yang berwenang atas kegiatan reklamasi tersebut termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau I dan F. Perusahaan, manajemen JKP dan manajemen ADP berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan, berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F akan dapat dipulihkan.

Emphasis of Matter (Continued)

Furthermore, Note 46a also disclosed, after taking administrative efforts through submitting objections in writing, PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo (Jakpro), where ADP has a cooperation agreement with Jakpro related to reclamation of Island F.

At the State Administrative Court, ADP has won the lawsuit. However, at the High State Administrative Court and the Supreme Court level, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit. Based on the legal opinion from the Company's legal expert in its report dated March 20, 2024, it was revealed that the cassation decision of the Supreme Justice Court ignored the legal fact that ADP was not an involved party in the decision to revoke the granting of the permit. The decision of the High State Administrative Court and the Supreme Court have not considered the difference in the timeframe for submitting the lawsuit between the addressed and non-addressed parties in the decision and only related to the formal case and have not assessed the subject matter of the lawsuit case. Therefore, ADP can still carry out a judicial review by stating several facts and the legal basis for the cassation decision.

On the reclamation projects, JKP recorded Rp 510 billion while ADP recorded Rp 316 billion, as part of the land not yet developed under the real estate asset inventories account in the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as at December 31, 2023.

There is a material uncertainty related to the realization of such real estate assets inventories arising from the suspended reclamation activities, which depends on the policies of the authorized party on the reclamation activities including settlement on revocation of reclamation permits of Islands I and F. The Company, JKP and ADP's management based on the legal opinion from the Company's legal expert believe that the reclamation permits of Islands I and F will be restored.

SW INDONESIA

This report is originally issued in Indonesian language.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan informasi investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari laporan tahunan. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Other Matter

Our audit of the consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2023 and for the year then ended was conducted for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Agung Podomoro Land Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as at December 31, 2023 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and information on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the annual report. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

SW INDONESIA

This report is originally issued in Indonesian language.

Informasi Lain (Lanjutan)

Ketika kami akan membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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 Information (Continued)

When we will read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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.

Auditors' 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 auditors' 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.

SW INDONESIA

This report is originally issued in Indonesian language.

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.
- Memperoleh 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 keefektivitasan 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.
- Memperoleh 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.

Auditors' 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 auditors' 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 auditors' 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.*

SW INDONESIA

This report is originally issued in Indonesian language.

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.

Auditors' 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 finansial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' 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*
Suharli, Sugiharto & Rekan

Riki Afrianof, CPA
Registrasi Akuntan Publik/*Public Accountant Registration* No. AP. 1017

27 Maret 2024/*March 27, 2024*

00127

AGUNG PODOMORO LAND

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**

***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We, the undersigned:*

1. Nama/*Name* : Bacelius Ruru
   Alamat Kantor/*Office Address* : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
   Alamat Domisili/*Domicile Address* : Komp Moneter No. BB 4 RT 006/ RW 013 Kel. Palmerah, Kec. Palmerah, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (62-21) 29034567
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* : Cesar M. Dela Cruz
   Alamat Kantor/*Office Address* : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
   Alamat Domisili/*Domicile Address* : Senayan City 15C, Senayan City Residence, Jl. Asia Afrika Kav. 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (62-21) 29034567
   Jabatan/*Position* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of Company's consolidated financial statements and supplementary information;*
2. *The Company's consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and*
   b. *The Company's consolidated financial statements and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;*
4. *We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret/*March* 27, 2024
Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*

METERAI TEMPEL
47BAKX703850868

Bacelius Ruru
Direktur Utama/*President Director*

Cesar M. Dela Cruz
Direktur/*Director*

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	5	768.367.982	1.099.206.717	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto	6	456.162.482	590.897.906	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	7,40	7.489.368	11.193.101	*Related parties*
Pihak ketiga		252.708.866	259.189.710	*Third parties*
Persediaan				*Inventories*
Hotel	8	7.109.912	7.078.347	*Hotels*
Aset real estat	9	7.449.000.997	7.170.422.959	*Real estate assets*
Pajak dibayar di muka	10	155.398.460	179.688.179	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka	11	185.109.352	195.722.393	*Prepaid expenses*
Uang muka		1.829.553.307	1.789.987.436	*Advances*
Jumlah Aset Lancar		**11.110.900.726**	**11.303.386.748**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Persediaan				*Inventories*
Hotel	8	18.737.365	18.685.502	*Hotels*
Aset real estat	9	4.258.700.960	4.575.389.210	*Real estate assets*
Aset keuangan lainnya	12	1.509.564.816	382.311.674	*Other financial assets*
Instrumen keuangan derivatif	27	-	95.303.149	*Derivative financial instruments*
Investasi pada entitas asosiasi	13	1.549.744.415	1.380.099.964	*Investment in associates*
Uang muka investasi		3.325.056	2.130.056	*Advance of investment*
Properti investasi - neto	14	6.278.356.825	7.009.011.835	*Investment properties - net*
Aset tetap - neto	15	3.431.355.449	3.639.961.858	*Property and equipment - net*
Aset hak-guna - neto	16	63.059.173	66.489.702	*Right-of-use assets - net*
Biaya yang ditangguhkan - neto	17	26.055.191	45.312.604	*Deferred charges - net*
Aset pajak tangguhan	38c	19.189.575	46.061.377	*Deferred tax assets*
Goodwill		30.334.910	30.334.910	*Goodwill*
Lain-lain		28.227.151	23.303.152	*Others*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**17.216.650.886**	**17.314.394.993**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET		**28.327.551.612**	**28.617.781.741**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	18	77.405.709	83.455.977	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah	19	-	350.000.000	*Medium term notes*
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	794.715.963	928.535.059	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	21,40	3.247.447	6.246.623	*Related parties*
Pihak ketiga		1.700.918.197	1.282.901.857	*Third parties*
Utang pajak	22	50.627.615	41.897.705	*Taxes payables*
Utang akrual		225.978.017	216.619.132	*Accrued payables*
Utang obligasi	24	2.028.945.081	-	*Bonds payable*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	2.400.870.890	471.151.268	*Long-term bank loans - current maturity*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	1.255.661.152	2.390.747.586	*Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**8.538.370.071**	**5.771.555.207**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Surat utang jangka menengah	19	350.000.000	-	*Medium term notes*
Utang bank jangka panjang dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	2.654.714.484	2.859.239.869	*Long-term bank loans - net of current maturity*
Utang obligasi	24	-	4.698.520.197	*Bonds payable*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	2.989.037.954	2.527.662.900	*Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year*
Uang jaminan penyewa		169.063.285	133.895.461	*Tenants' security deposits*
Liabilitas imbalan pascakerja	26	161.707.238	155.249.840	*Post-employment benefits obligation*
Liabilitas pajak tangguhan	38c	13.254.094	2.097.187	*Deferred tax liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**6.337.777.055**	**10.376.665.454**	***Total Non-current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**14.876.147.126**	**16.148.220.661**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (dalam nilai penuh) per saham Modal dasar - 57.400.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.699.326.779 saham	28	2.269.932.678	2.269.932.678	*Share capital - Rp 100 par value (in full amount) per share Authorized - 57,400,000,000 shares Issued and fully paid - 22,699,326,779 shares*
Tambahan modal disetor - neto	29	1.497.343.699	1.497.343.699	*Additional paid-in capital - net*
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	*Other equity component*
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	*Difference due to change in equity of subsidiaries*
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(86.512.205)	(86.512.205)	*Difference in value of equity transaction with non-controlling interests*
Penghasilan komprehensif lain		(364.715.270)	(364.104.833)	*Other comprehensive income*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya		115.000.000	110.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya		7.183.759.617	6.103.512.431	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		10.696.064.985	9.611.428.236	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	31a	2.755.339.501	2.858.132.844	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS		**13.451.404.486**	**12.469.561.080**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**28.327.551.612**	**28.617.781.741**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
Penjualan dan pendapatan usaha	32	4.676.651.899	8.663.824.988	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	33	(2.709.044.011)	(3.795.661.728)	*Cost of sales and direct costs*
LABA BRUTO		**1.967.607.888**	**4.868.163.260**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	34	(172.842.380)	(170.870.842)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	35	(851.342.237)	(928.888.588)	*General and administrative expenses*
Penghasilan bunga	36	53.910.093	31.454.824	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	37	(664.441.704)	(961.608.856)	*Interest expense and financial charges*
Beban pajak final	38a	(140.023.047)	(257.041.898)	*Final tax expenses*
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	27	(95.303.149)	147.178.190	*Gain (loss) on derivative financial instruments*
Bagian laba neto entitas asosiasi	13	59.506.221	86.095.752	*Share in net profit of associates*
Laba penjualan aset tetap - neto	15	337.840	781.403	*Gain on sale of property and equipment - net*
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto		1.067.400.442	(490.570.920)	*Other gains (losses) - net*
LABA SEBELUM PAJAK		**1.224.809.967**	**2.324.692.325**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban Pajak Penghasilan - Neto	38b	(60.291.200)	(55.781.932)	*Income Tax Expenses - Net*
LABA TAHUN BERJALAN		**1.164.518.767**	**2.268.910.393**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:***
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	26	8.367.087	(2.715.184)	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Pajak penghasilan terkait	38c	(216.406)	123.828	*Related income tax*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja - setelah dikurangi pajak		8.150.681	(2.591.356)	*Remeasurement of post-employment benefits obligation - net of tax*
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	13	(73.686)	(354.558)	*Share in other comprehensive income of associates*
Laba atas penjualan sebagian investasi saham	12	2.579.176	-	*Gain on partial sale of investment in shares*
Laba (rugi) nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya *"FVOCI"*		4.861.838	(192.052.795)	*Net fair value gain (loss) on financial assets at "FVOCI"*
Jumlah pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		**15.518.009**	**(194.998.709)**	***Total items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:***
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:***
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		**(11.696.330)**	**(3.964.682)**	*Exchange difference losses on translating foreign operations*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - SETELAH DIKURANGI PAJAK		**3.821.679**	**(198.963.391)**	***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**1.168.340.446**	**2.069.947.002**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		1.082.668.010	1.994.917.035	*Equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	31b	81.850.757	273.993.358	*Non-controlling interests*
Jumlah		**1.164.518.767**	**2.268.910.393**	***Total***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		1.084.636.749	1.797.424.397	*Equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali		83.703.697	272.522.605	*Non-controlling interests*
Jumlah		**1.168.340.446**	**2.069.947.002**	***Total***
LABA PER SAHAM DASAR (dalam nilai penuh)	39	**47,70**	**87,88**	***BASIC EARNINGS PER SHARE*** *(in full amount)*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor - neto/ *Additional paid-in capital - net*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component*	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ *Difference due to change in equity of subsidiaries*	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transactions with non-controlling interest*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*				Saldo laba/ *Retained earnings*		Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik entitas induk/ *Equity attributable to the equity holder of the parent*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
							Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ *Share in other comprehensive income of associates*	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak/ *Foreign currency translation adjustment of subsidiary*	Kerugian nilai wajar neto atas asset keuangan lainnya "FVOCI"/ *Net fair value loss on financial assets "FVOCI"*	Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja/ *Remeasurement of post-employment benefits obligation*	Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2022		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**45.845.060**	**(86.512.205)**	**2.296.744**	**(299.694)**	**(298.694.958)**	**130.085.713**	**110.000.000**	**4.108.595.396**	**7.814.003.839**	**2.725.773.841**	**10.539.777.680**	***Balance as of January 1, 2022***
Setoran modal kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.687.500	36.687.500	*Paid-in capital of non-controling Interests*
Uang muka setoran modal nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.500)	(21.500)	*Advance capital of non-controlling interests*
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(176.829.602)	(176.829.602)	*Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	(354.558)	(3.964.682)	(192.052.795)	(1.120.603)	-	1.994.917.035	1.797.424.397	272.522.605	2.069.947.002	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2022		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**45.845.060**	**(86.512.205)**	**1.942.186**	**(4.264.376)**	**(490.747.753)**	**128.965.110**	**110.000.000**	**6.103.512.431**	**9.611.428.236**	**2.858.132.844**	**12.469.561.080**	***Balance as of December 31, 2022***
Setoran modal kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.873.300	4.873.300	*Paid-in capital of non-controling interest*
Uang muka setoran modal nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48.050.922)	(48.050.922)	*Advance capital of non-controlling interests*
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(143.319.418)	(143.319.418)	*Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests*
Penambahan cadangan umum	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	*Additional general reserve*
Transfer laba atas penjualan sebagian investasi saham FVOCI		-	-	-	-	-	-	-	(2.579.176)	-	-	2.579.176	-	-	-	*Transfer of gain on partial sale of investment in share at FVOCI*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	(73.686)	(11.696.330)	7.441.014	6.297.741	-	1.082.668.010	1.084.636.749	83.703.697	1.168.340.446	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2023		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**45.845.060**	**(86.512.205)**	**1.868.500**	**(15.960.706)**	**(485.885.915)**	**135.262.851**	**115.000.000**	**7.183.759.617**	**10.696.064.985**	**2.755.339.501**	**13.451.404.486**	***Balance as of December 31, 2023***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	4.990.484.046	7.068.741.296	*Cash receipts from customers*
Pembayaran beban pajak final	(109.661.402)	(205.418.134)	*Final tax expense paid*
Penerimaan kas dari pelanggan - neto	4.880.822.644	6.863.323.162	*Cash receipts from customers - net*
Pembayaran kas kepada karyawan	(557.363.731)	(554.467.484)	*Cash paid to employees*
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(2.705.757.912)	(2.707.250.422)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Kas dihasilkan dari operasi	1.617.701.001	3.601.605.256	*Cash generated from operations*
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(627.184.678)	(1.082.854.171)	*Interest and financial charges paid*
Pembayaran pajak penghasilan	(1.698.018)	(1.848.758)	*Income taxes paid*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	**988.818.305**	**2.516.902.327**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penempatan aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya	(1.144.567.958)	(13.146.792)	*Placement of other financial assets - restricted cash in banks*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(383.672.551)	(202.999.944)	*Addition of investment in associates*
Penerimaan dari pengembalian investasi pada entitas asosiasi	153.000.000	-	*Receipts from return of investment in associates*
Penambahan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali	-	(1.831.100)	*Addition of investment in subsidiaries through non-controlling interest*
Penerimaan bunga	20.178.611	19.102.895	*Interest received*
Penerimaan dividen entitas asosiasi	116.960.635	31.875.000	*Dividends received from associates*
Hasil penjualan aset tetap	337.840	948.950	*Proceeds from sale of property and equipment*
Penambahan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(584.000)	(89.994)	*Addition in other receivable from related parties*
Pencairan aset keuangan lainnya deposito berjangka	-	2.114.797	*Withdrawal of other financial assets - time deposits*
Penempatan aset keuangan lainnya deposito berjangka	(84.303.004)	-	*Placement of other financial assets - time deposits*
Perolehan aset tetap	(26.266.902)	(37.052.987)	*Acquisitions of property and equipment*
Perolehan properti investasi	(92.884.779)	(82.310.174)	*Acquisitions of investment properties*
Pengembalian aset keuangan lainnya - investasi saham dan unit	131.232.362	70.496.748	*Withdrawal of other financial assets - investment in shares and units*
Pengembalian uang muka investasi saham	-	7.876.455	*Repayment of advance on investment in subsidiaries*
Perolehan aset hak-guna	-	(1.806.024)	*Acquisitions of right-of-use assets*
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(4.479.859)	(4.209.894)	*Payment of deferred charges*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**(1.315.049.605)**	**(211.032.064)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank jangka panjang	2.999.584.000	54.588.000	*Proceeds from long-term bank loans*
Penerimaan utang bank jangka pendek	64.329.842	93.770.966	*Proceeds from short-term bank loans*
Pembayaran pembelian kembali utang obligasi	(1.521.635.808)	-	*Payment of buyback bonds payable*
Pembayaran utang bank jangka pendek	(70.380.111)	(62.328.410)	*Payment of short-term bank loans*
Pembayaran utang bank jangka panjang	(1.276.334.459)	(367.266.508)	*Payment of long-term bank loans*
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(158.155.384)	(154.227.600)	*Payment of dividends to non-controlling interests*
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(49.248)	-	*Payment of other payables to related parties*
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	-	(1.841.529.084)	*Payment of loan from other financial institution*
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(4.776.922)	-	*Withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests*
Penerimaan (penurunan) setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(38.668.150)	5.188.000	*Additional (withdrawal) share capital contribution of non-controlling interest*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	**(6.086.240)**	**(2.271.804.636)**	***Net Cash Used in Financing Activities***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**(332.317.540)**	**34.065.627**	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**1.099.206.717**	**1.062.242.703**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.478.805	2.898.387	*Effect of foreign exchange rate changes*
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**768.367.982**	**1.099.206.717**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan Akta Notaris No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., Notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289. Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 35 tanggal 7 Juli 2022, dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0048011.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 12 Juli 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan, dan perkantoran dengan proyek: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison, dan melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.410 dan 1.282 tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (tidak diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, di mana PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan pengurus Perusahaan pada tanggal adalah sebagai berikut:

1. General

a. Establishment and General Information

PT Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company data have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 35 dated July 7, 2022, of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, regarding the amendment in Article 3 of the Company's Articles of Association with Standard Classification of Business Fields of Indonesia (KBLI) 2020. The amendment was received and registered in the Legal Entity Administration System by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Change Notification Letter No. AHU-0048011.AH.01.02.TAHUN 2022 dated July 12, 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly construction and development, investment, trading, industry, services and transportation. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental, and sale of land, and building apartments, malls and offices, with projects, namely: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison, among others, and investments in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.

The Company and its subsidiaries (the "Group") have 1,410 and 1,282 permanent employees as of December 31, 2023 and 2022, respectively (unaudited).

The Company is part of Agung Podomoro Group, where PT Sunter Agung is the ultimate owner of the Company.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's management as of are as follows:

Dewan Komisaris		*Board of Commissioners*
Komisaris Utama (Independen)	Sofian Effendi	*President Commissioner (Independent)*
Komisaris	Indaryono	*Commissioner*
Direksi		*Board of Directors*
Direktur Utama	Bacelius Ruru	*President Director*
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja	*Vice President Director*
Direktur	Miarni Ang	*Directors*
	Cesar M. Dela Cruz	
	Paul Christian Ariyanto	
	Anak Agung Mas Wirajaya	
Komite Audit		*Audit Committee*
Ketua	Sofian Effendi	*Chairman*
Anggota	Ardhi Kusuma Putra	*Members*
	Yassirli	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	*Corporate Secretary*
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	*Internal Audit Head*

1. UMUM (Lanjutan)

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

1. General (Continued)

b. Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					2023	2022	2023	2022
Kepemilikan langsung/*Direct ownership*								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan dan hotel/ *Mall and hotel*	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	452.104.675	471.657.319
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ *Mall and apartments*	Jakarta	2009	Green Bay	99,98%	99,98%	4.660.872.025	4.652.785.411
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen, dan perkantoran/ *Mall, apartments and offices*	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	746.960.121	767.582.514
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ *Apartments*	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	3.637.277	3.684.627
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan, dan rumah toko/ *Apartments, housing, and shophouses*	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,94%	99,94%	740.317.270	747.201.769
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing*	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	24.994.653	15.711.207
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Hotel owner and operator*	Jakarta	2011	Hotel Amaris Thamrin City	75,00%	75,00%	71.000.979	69.188.390
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/*Housing*	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	757.247.835	717.244.102
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ *Housing and hotel operator*	Jawa Barat	2012	Vimala Hills	99,90%	99,90%	1.076.509.556	1.155.259.154
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ *Home office, offices, and mall*	Jakarta	2012	SOHO Pancoran	99,99%	99,99%	223.223.904	448.886.208
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ *Investment holding company*	Jakarta	2011	-	99,90%	99,90%	565.145.087	606.526.125
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ *Home office, offices, and mall*	Jakarta	2012	SOHO@ Podomoro City	99,93%	99,93%	478.991.796	744.128.522
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/*Apartments*	Jakarta	2012	Metro Park Residence	80,00%	80,00%	33.743.803	39.877.997
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	51,00%	51,00%	72.485.243	72.460.961
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	51,00%	51,00%	92.189.007	92.197.401
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Hotel owner and operator*	Jakarta	2013	101 Urban Jakarta Kelapa Gading	51,00%	51,00%	41.978.651	43.235.379
PT Agung Kencana Sukses (AKS) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	40.333.710	40.333.756
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/ *Apartments*	Bandung	2013	Parahyangan Residences	51,00%	51,00%	12.408.763	15.318.438
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ *Mall and apartments*	Balikpapan	2012	Borneo Bay City	65,00%	65,00%	1.635.959.202	1.623.888.887
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Bali	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	63,00%	63,00%	1.128.440.124	1.183.511.981
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	55,00%	55,00%	30.000.827	33.244.687

1. UMUM (Lanjutan)

1. *General (Continued)*

b. Entitas Anak (Lanjutan)

b. *Subsidiaries (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					2023	2022	2023	2022
Kepemilikan langsung/*Direct ownership* *(Lanjutan/Continued)*								
PT Graha Tunas Selaras (GTS) a)	Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing*	Jawa Barat	2015	Podomoro Golf View	100,00%	100,00%	955.079.381	974.284.023
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	2017	-	70,00%	70,00%	6.739.109	6.742.491
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Bandung	2021	Grand Central Bandung	99,99%	99,99%	1.073.431.347	1.194.114.093
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) a)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	100,00%	100,00%	291.892.016	291.597.715
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ *Apartments*	Jakarta	2015	The Pakubuwono Spring	60,00%	60,00%	305.058.341	403.951.230
PT Agung Pesona Unggul (APU) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	534.455	531.335
PT Pesona Agung Lestari (PAL) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	388.294.842	542.626.659
PT Griya Agung Sukses (GAS) a)	Jasa pengelolaan/ *Management service*	Jakarta	2016	-	100,00%	100,00%	14.364.772	13.073.516
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko, dan perumahan/ *Apartments, shophouses and housing*	Batam	2013	Orchard Park Batam	80,00%	80,00%	317.727.406	350.134.558
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ *Apartments, offices, mall, and hotel operator*	Medan	2013	Podomoro City Deli Medan	58,00%	58,00%	2.937.660.442	2.971.580.751
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Pusat perdagangan dan apartemen/ *Trade center and apartments*	Jakarta	2013	Harco Glodok	69,00%	69,00%	693.366.747	732.966.309
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perdagangan/ *Trade Center*	Jakarta	2014	Plaza Kenari Mas	50,01%	50,01%	120.334.276	151.886.481
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	2021	Bukit Podomoro Jakarta	85,00%	85,00%	1.163.701.577	982.476.294
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	2.067.432.104	2.099.687.356
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	2.480.407	2.488.853
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	503.550	503.550
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	503.550	503.550
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	70,00%	70,00%	328.519.963	324.521.905
APL Realty Holdings Pte., Ltd. (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ *Management and business consultant*	Singapura/ *Singapore*	2017	-	100,00%	100,00%	2.048.666.436	4.728.236.204
Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*								
PT Pluit Propertindo (PP) b)	Pusat perbelanjaan/ *Mall*	Jakarta	2009	Mal Emporium Pluit	52,78%	52,78%	565.126.930	606.458.168
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) a)	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,97%	99,97%	316.090.538	301.911.579
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) a)	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	2012	Pluit City	79,98%	79,98%	3.090.521.608	3.019.360.845
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,97%	99,97%	549.913	550.743
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,88%	99,88%	54.000	61.200
PT Buana Surya Lestari (BSL) c)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	89,95%	89,95%	278.881.617	286.054.621
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) c)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,93%	99,93%	513.089.740	512.643.335
PT Astakona Megahtama (AM) d)	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Karawang	2022	Podomoro Parkland	89,99%	89,99%	437.064.456	366.531.096

1. UMUM (Lanjutan)

b. Entitas Anak (Lanjutan)

1. *General (Continued)*

b. *Subsidiaries (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					2023	2022	2023	2022
Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership* (Lanjutan/Continued)								
PT Tatar Kertabumi (TK) [d]	Perumahan, rumah toko, dan apartemen/ *Housing, shophouses, and apartments*	Karawang	2018	Kota Kertabumi	89,99%	89,99%	247.452.190	262.283.927
PT Pandega Layar Prima (PLP) [e]	-	Balikpapan	2013	-	64,94%	64,94%	534.329	534.779
Podomoro Properties, Pte., Ltd. (PPR) [f]	Konsultasi manajemen dan bisnis/ *Management and business consultant*	Singapura/ *Singapore*	2017	-	100,00%	100,00%	1.793.421.590	4.706.575.462
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Bandung	2018	Podomoro Park Bandung	62,29%	62,29%	2.098.558.373	2.138.083.249
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Bogor	2020	Kota Podomoro Tenjo	99,96%	99,96%	383.564.641	542.666.709

[a] Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS;*
[b] Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP;*
[c] Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM;*
[d] Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK;*
[e] Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN;*
[f] Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR;*
[g] Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM;*
[h] Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL.*

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 1 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan suratnya No. S-9845/BL/ 2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 November 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari OJK dengan No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Anggaran Dasar Perusahaan sebagaimana Pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal dasar menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 22.699.326.779 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 28).

c. *Public Offering of Shares of Company*

On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia "OJK") in his letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding shareholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration to increase share capital by granting pre-emptive rights ("PMHMETD") from OJK with No. S-81/D.04/2020.

Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's Article of Association according to Article 4 paragraph 2 was amended to increase the share capital to become 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.

As of December 31, 2023 and 2022, all of the Company's shares amounted to 22,699,326,779 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 28).

2. PERUBAHAN TERHADAP PSAK DAN ISAK

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 1 tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK No. 16 tentang "Aset Tetap - Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK No. 25 tentang "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan - Definisi Estimasi Akuntansi"; dan
- Amendemen PSAK No. 46 tentang "Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal".

Sehubungan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia pada tanggal 12 Desember 2022, DSAK-IAI telah melakukan perubahan terhadap penomoran PSAK dan ISAK yang akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 dan 2025, sebagai berikut:

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik"; dan
- Amendemen PSAK No. 207 (sebelumnya PSAK No. 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang "PSAK No. 207 dan PSAK No. 107 - Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

1 Januari 2025

- PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) - Informasi Komparatif"; dan
- Amendemen PSAK No. 221 (sebelumnya PSAK No. 10) tentang "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut, dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Grup secara keseluruhan.

2. CHANGES ON PSAK AND ISAK

New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2023 which neither have material effect on the reporting of financial performance nor financial position of the Company are as follows:

- *Amendment to PSAK No. 1 on "Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies";*
- *Amendment to PSAK No. 16 on "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use";*
- *Amendment to PSAK No. 25 on "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates"; and*
- *Amendment to PSAK No. 46 on "Income Taxes - Deferred Tax related to Asset and Liabilities Arising from a Single Transaction".*

Pertinent to the ratification of the Framework of Indonesian Financial Reporting Standard on December 12, 2022, DSAK-IAI has made changes on the numbering of PSAK and ISAK which shall be effective on January 1, 2024.

As at the authorization date of the issuance of these financial statements, there are also several new standards, interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 and 2025, as follows:

January 1, 2024

- *Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";*
- *Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Non-current Liabilities with Covenants";*
- *Amendment to PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback"; and*
- *Amendment to PSAK No. 207 (previously PSAK No. 2), "Statement of Cash Flows" and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), "Financial Instruments: Disclosures" on "PSAK No. 207 and PSAK No. 107 - Supplier Finance Arrangements".*

January 1, 2025

- *PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74), "Insurance Contract"; and*
- *Amendment to PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74) on "Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) - Comparative Information"; and*
- *Amendment to PSAK No. 221 (previously PSAK No. 10) on "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability".*

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted.

Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Group as a whole.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah serta Peraturan No. VIII G.7 Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun atas dasar akrual. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk: (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and Board of the Indonesian Institute of Accountant and Board of Syariah Accounting Standards, and the Regulation No. VIII G.7 concerning the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures and regulation of capital market regulator.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is 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.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows are prepared under the accrual basis of accounting. The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method which receipts and payments of cash and cash equivalents are classified into operating, investing, and financing activities.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and subsidiaries. Control is achieved where the Company has the 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 to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including: (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan jumlah laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali bersaldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya, dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara: (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*); dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 71 atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

c. Basis of Consolidation *(Continued)*

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the equity holders of the parent and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intra group assets and liabilities, equity, income, expenses, and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition-by-acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to equity holder of the parent.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between: (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest; and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 71 or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi.

Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi *(contingent consideration arrangement)*, imbalan kontinjensi tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK No. 71 atau PSAK No. 57; Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi di mana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combination

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis.

Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 71 or PSAK No. 57; Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas dalam Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs yang digunakan terhadap Rupiah adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
1 Dolar Amerika Serikat	15.416	15.731	*1 United States Dollar*
1 Dolar Singapura	11.712	11.659	*1 Singapore Dollar*
1 Baht Thailand	452	454	*1 Thailand Baht*

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup (APLR) dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies

The individual financial statements of each entity under Group are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in United States Dollar. The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

In preparing the financial statements of each entity under the group, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the exchange rate prevailing at the transaction date. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at that date.

Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not re-translated.

As of December 31, 2023 and 2022, the exchange rates used to Rupiah are as follows:

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operation (APLR) are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

1. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
   i. Has control or joint control over the reporting entity;
   ii. Has significant influence over the reporting entity; or
   iii. A member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
2. *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
   i. 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);
   ii. 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);
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party;

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
v. 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;
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam (1);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

g. Aset Keuangan

Pengakuan Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi, kecuali jika dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi, dalam hal ini biaya transaksi langsung dibebankan. Piutang usaha pada pengakuan awal diukur sebesar harga transaksi yaitu harga yang mencerminkan jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui menggunakan akuntansi tanggal perdagangan, yaitu tanggal ketika Perusahaan berkomitmen untuk menjual atau membeli suatu aset keuangan.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima diakui dalam laba rugi.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***f. Transactions with Related Parties** (Continued)*

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
v. 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;
vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);
vii. A person identified in (1) (ii) 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
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

The transactions are made based on terms agreed by both parties, in which such terms are the same as those of transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the financial statements herein.

g. Financial Assets

Recognition of Financial Assets

Financial assets are initially measured at fair value plus transaction costs, unless it is carried at fair value through profit or loss, in which case transaction costs are immediately expensed. Trade receivables at initial recognition are measured at its transaction price which a price that reflects an amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. A regular way purchase or sale of financial asset is recognised using trade date accounting, the date when the Company makes commitment to purchase or sell a financial asset.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when, and only when, the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial assets, the Group continues to recognize the financial assets and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial assets in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received is recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Setiap keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan metode untuk mengalokasikan penghasilan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur aset keuangan, atau, jika sesuai, periode yang lebih singkat untuk jumlah tercatat neto pada pengakuan awal.

Penghasilan bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk aset keuangan.

Klasifikasi dan Pengukuran

Grup telah mengadopsi PSAK No. 71, yang menetapkan persyaratan dalam klasifikasi dan pengukuran, dan penurunan nilai aset keuangan.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan ditentukan berdasarkan model bisnis dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga semata.

Secara umum, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori sebagai berikut:
1. Aset keuangan dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL");
3. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI") dengan daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang); dan
4. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI") tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai biaya perolehan diamortisasi, "*FVTPL*", dan "*FVOCI*" tanpa daur ulang.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

g. Financial Assets *(Continued)*

Derecognition of Financial Assets (Continued)

On derecognition of financial assets other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. Any cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial assets, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Interest income is recognized on an effective interest basis for financial assets.

Classification and Measurement

The Group has adopted PSAK No. 71, which sets the requirements in classification and measurement, and impairment of financial assets.

Classification and measurement of financial assets are determined based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

In general, financial assets are classified in four categories as follows:
1. *Financial assets at amortised cost;*
2. *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL");*
3. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments); and*
4. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with no recycling of cumulative gains and losses (equity instruments).*

The Group classifies its financial assets as at amortized cost, "FVTPL", and "FVOCI" with no recycling.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

1. Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode *effective interest rate* dan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk dari kas dan setara kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, dan piutang lain-lain, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, deposito berjangka, dan dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

2. Aset Keuangan pada "*FVTPL*"

Aset keuangan pada *FVTPL* tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui laba rugi.

Kategori ini termasuk instrumen derivatif dan investasi ekuitas yang diperdagangkan di bursa efek yang mana oleh Grup diklasifikasikan secara tak terbatalkan pada *FVTOCI*. Dividen atas investasi ekuitas yang tercatat di bursa diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Derivatif melekat dalam kontrak hibrida, dengan liabilitas keuangan atau kontrak utama nonkeuangan, dipisahkan dari kontrak utamanya, dan dicatat sebagai derivatif terpisah jika: karakteristik ekonomi dan risiko tidak berkaitan erat dengan kontrak utamanya; instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan derivatif melekat akan memenuhi definisi derivatif; dan kontrak hibrida ini tidak diukur pada *FVTPL*. Derivatif melekat diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika terdapat perubahan baik dalam persyaratan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang sebaliknya akan diperlukan, atau reklasifikasi aset keuangan di luar dari kategori *FVTPL*. Nilai wajar dari instrumen keuangan ditentukan dengan cara yang dijelaskan pada Catatan 44c.

3. Aset Keuangan di *"FVOCI"* tanpa Daur Ulang

Setelah pengakuan awal, Grup dapat membuat keputusan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengajukan di penghasilan komprehensif lain setelah perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

g. Financial Assets *(Continued)*

Classification and Measurement (Continued)

1. Financial Assets at Amortized Cost

The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial assets 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 assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method and are subject to impairment.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, and other receivables, restricted cash in banks, restricted time deposits, and funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment.

2. Financial Assets at "FVTPL"

Financial assets at FVTPL are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.

This category includes derivative financial instruments and listed equity investments which the Group had not irrevocably elected to classify at FVTOCI (if any). Dividends on listed equity investments are recognized as other income in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established.

A derivative embedded in a hybrid contract, with a financial liability or non-financial host, is separated from the host and accounted for as a separate derivative if: the economic characteristics and risks are not closely related to the host; a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative; and the hybrid contract is not measured at FVTPL. Embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category. Fair value of the financial instruments is determined in the manner described in Note 44c.

3. Financial Assets at "FVOCI" with No Recycling

Upon initial recognition, the Group may make an irrevocable election to present in other comprehensive income subsequent changes in fair value of equity investments that are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

3. Aset Keuangan di *"FVOCI"* tanpa Daur Ulang (Lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Instrumen ekuitas yang ditetapkan di *FVOCI* tidak merujuk pada penilaian penurunan nilai.

Aset keuangan Grup di *FVOCI* tanpa daur ulang termasuk investasi di SHREIT dan investasi saham.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Provisi penurunan nilai untuk piutang usaha dan piutang lain-lain diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK No. 71 dengan menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Selama proses ini, probabilitas tidak terbayarnya piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah ekspektasi yang timbul dari *default* untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur piutang. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan neto, penyisihan tersebut dicatat dalam akun penyisihan terpisah dengan kerugian diakui sebagai pos terpisah dalam laba rugi. Setelah konfirmasi bahwa piutang tidak dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan dari kerugian penurunan nilai terkait.

Penyisihan penurunan nilai piutang dari pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit yang diharapkan ke depan. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah penyisihan didasarkan pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Untuk risiko kredit yang tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian selama 12 bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk risiko kredit yang meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya bersama dengan pendapatan bunga bruto harus diakui. Untuk aset yang mengalami penurunan nilai kredit, diakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya beserta pendapatan bunga secara neto.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar nilai yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

g. Financial Assets *(Continued)*

Classification and Measurement (Continued)

3. Financial Assets at "FVOCI" with No Recycling (Continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investments. Equity instruments designated at FVOCI are not subject to impairment assessment.

The Group's financial assets at FVOCI with no recycling include investment in SHREIT and investment in shares.

Impairment of Financial Assets

Impairment provisions for trade and other receivables are recognized based on the simplified approach within PSAK No. 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit loss. During this process the probability of the non-payment of the receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognized in profit or loss. On confirmation that the receivable will not be collectible, the gross carrying value of the asset is written-off against the associated impairment loss.

Impairment provisions for receivables from related parties are recognized based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognized. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognized. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognized.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as Liability or Equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Biaya emisi saham dikurangkan dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *FVTPL* atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan *FVTPL*

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *FVTPL* pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada *FVTPL*.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- Diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat;
- Pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- Merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai *FVTPL* pada saat pengakuan awal jika:

- Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- Kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya Direksi dan Komisaris.

Grup liabilitas keuangan *FVTPL* termasuk instrumen keuangan derivatif. Liabilitas keuangan sebagai *FVTPL* yang diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 44c.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Equity Instruments (Continued)

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue, or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directly in equity.

Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

Financial Liabilities

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Financial liabilities are classified as either financial liability at FVTPL or at amortized cost.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- *It has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term;*
- *On initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- *Such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK No. 7: Related Party Disclosures) for example the entity's Board of Directors and Commissioner.*

The Group's financial liabilities at FVTPL include derivative financial liabilities. Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with gain or loss recognized in profit or loss. Fair value of the financial instruments is determined in the manner described in Note 44c.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang akrual, utang obligasi, uang jaminan penyewa, liabilitas sewa, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Beban bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk liabilitas keuangan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan atau terutang diakui dalam laba rugi.

i. Pengukuran Biaya Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok pinjaman, ditambah atau dikurangi amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai pengakuan awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai.

j. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui, dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjensi atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

k. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya serta tidak dibatasi penggunaannya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

h. Financial Liabilities and Equity Instruments *(Continued)*

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued payables, bonds payable, tenants' security deposits, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Interest expense is recognized on an effective interest method for financial liabilities.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid or payable is recognized in profit or loss.

i. Amortized Cost Measurement

The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial assets or liability is measured at initial recognition, minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, minus any reduction for impairment.

j. Offsetting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are off-set and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to off-set the recognized amounts, and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to off-set must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

k. Cash and Cash Equivalents

For cash flows presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset, dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi.

Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK No. 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 71.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

The results of operations, assets and liabilities of associates are incorporated in the consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate), the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill. Goodwill which is included within the carrying amount of the investment and and tested for impairment as part of the investment.

Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK No. 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Impairment losses recognized in these circumstances are not allocated to each asset that forms part of the carrying amount of the investment in associates. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK No. 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 71.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

m. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,50% - 3,00% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perabotan dan perlengkapan hotel mengurangi saldo dana cadangan.

n. Persediaan Hotel

Persediaan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Persediaan dicatat ke nilai realisasi neto ketika rusak, atau menjadi usang seluruhnya atau sebagian.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***l. Investments in Associates** (Continued)*

The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate, is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.

m. Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment

Reserve for replacement of hotels furniture and equipment is set at 0.50% - 3.00% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expenses for replacement and additions to hotels furniture and equipment is reduced from reserve fund balance.

n. Hotels Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Inventories are written down to its net realizable value when damaged, or it become wholly or partially obsolete.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

o. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, perkantoran, dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan aset real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:
- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan pengembangan aset real estat.

p. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of apartments, offices, and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and any borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the land development is completed.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate assets and borrowing costs, and is transferred to the buildings ready for sale account when it is completed and ready for sale.

The real estate assets development costs which are capitalized to the real estate development project are:
- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:
- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Group capitalizes the project development costs even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate assets are charged to profit or loss when incurred.

p. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

q. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - atau bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dimiliki untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau dijual dalam dalam kegiatan usaha sehari-hari. Grup mengukur properti investasinya setelah pengakuan awal menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	*Buildings and facilities*
Mesin dan peralatan	8	*Machinery and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Setelah penerapan PSAK No. 73, Perusahaan menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut (jika ada) sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK No. 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK No. 13, "Properti Investasi" atau PSAK No. 16, "Aset tetap".

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB"), dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun properti investasi.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

3. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES* *(Continued)*

q. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary couse of business. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

Upon adoption of PSAK No. 73, the Company analysis the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights (if any) so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction.

If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Company, but gives the rights to use the underlying assets, the Company applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK No. 73, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK No. 13, "Investment Property" or PSAK No. 16, "Property and equipment".

Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Rights ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land is acquired initially are recognized as part of the cost of the land under investment properties.

Investment properties include properties in the process of development and that will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the investment property is calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the investment property and is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer is made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation, or inception of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

r. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti, atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika, dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Grup dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method)* berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	10 - 30	*Building and facilities*
Peralatan kantor	4 - 8	*Office equipment*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	4 - 8	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	4 - 8	*Machine and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu, dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

r. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if, it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Depreciation of property and equipment begins when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the property and equipment as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values, and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to profit or loss and in the year the asset is derecognized.

Construction in progress are stated at cost including borrowing costs incurred during the construction period arising from the debt used for the construction of the asset. Accumulated cost is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

s. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, assets necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

s. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

t. Biaya yang Ditangguhkan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pamer dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

u. *Goodwill*

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (Catatan 3d) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas *goodwill* yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3l.

v. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*)

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***s. Borrowing Costs** (Continued)*

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

t. Deferred Charges

Expenses related to constructions of marketing office, show unit and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 - 4 years.

u. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (Note 3d) less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group' cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which have been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

On disposal of the relevant cash generating unit, the attributed amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of associates is described in Note 3l.

v. Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial assets (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

v. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*) (Lanjutan)

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Kepemilikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi terpulihkannya maupun nilai tercatat.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk *goodwill* dijelaskan dalam Catatan 3u.

w. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 yang mengatur mengenai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang".

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Biaya imbalan pascakerja dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);
- Beban bunga; dan
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pascakerja di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Beban bunga dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas imbalan pascakerja.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan atau kerugian aktuarial diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

x. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan di mana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill) (Continued)

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expenses categorized that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognize. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3u.

w. Post-employment Benefits Obligations

The Company recognizes post-employment benefits liabilities to its employees in accordance with the minimum requirement in the Government Regulation No. 35 Year 2021 which regulates the implementation of Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation" which has been replaced by Law No. 6 Year 2023 on "Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 Year 2022 on Job Creation Into Law".

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Post-employment benefits expenses are categorized as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);*
- *Interest expense; and*
- *Remeasurements.*

The Group presents the first two components of post-employment benefits expenses in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service cost.

Interest expense is calculated by applying the discount rate to the post-employment benefits liabilities.

All re-measurements, comprising of actuarial gains or losses, are recognized immediately through other comprehensive income. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

x. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

x. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Lanjutan)

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika terjadi kehilangan pengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode di mana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Group mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
   - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
   - Kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari aset keuangan diakui atas dasar proporsi waktu dengan mengacu pada jumlah pokok dan suku bunga efektif yang sesuai, yang merupakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur aset keuangan ke jumlah tercatat aset neto pada pengakuan awal.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***x. Business Combination Under Common Control** (Continued)*

The difference between the transfer price and the book value is presented as additional paid-in capital and is not recycled to profit or loss when there is loss of control.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

y. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance; and*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract;*
3. *Determine the transaction price;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- *The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;*
- *The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;*
- *The amount of revenue can be measured reliably;*
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and*
- *The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.*

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Hotel Revenue

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or services are rendered to the customers.

Interest Revenue

Interest revenue from financial assets is recognized on the basis of the time proportion by reference to the principal amount and the appropriate effective interest rate, which is the rate that exactly discounts estimated cash receipts in the future over the expected life of the financial assets to the carrying amount of the net assets at initial recognition.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Biaya dan Beban

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas liabilitas tersebut.

z. Sewa

Grup sebagai *Lessee*

Pada awal kontrak, Grup menilai apakah kontrak tersebut adalah, atau memuat, sewa. Suatu kontrak adalah atau memuat sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup mengakui liabilitas sewa sebesar pembayaran sewa yang akan dibayar selama masa sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan *lessee*. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansial, dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, dan jumlah yang diharapkan untuk dibayar dalam jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan yang wajar untuk opsi pembelian jika ditentukan untuk dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk mengakhiri sewa jika jangka waktu sewa mencerminkan Grup melaksanakan opsi pengakhiran sewa.

Aset hak-guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dibayarkan, biaya pemulihan dan pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal mulai sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal awal sewa, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan beban bunga dan dikurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Aset hak-guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan taksiran masa manfaat aset.

Sewa jangka pendek (dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan) dan sewa aset bernilai rendah akan diperlakukan sama dengan sewa operasi dalam PSAK No. 30. Grup akan mengakui pembayaran sewa dengan dasar garis lurus selama periode sewa dalam laba rugi.

Aset hak-guna disajikan bersama dengan aset tetap, sementara liabilitas sewa disajikan terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyusutan aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa disajikan dalam laba rugi.

Grup sebagai *Lessor*

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

y. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Cost and Expenses

The Group recognize all costs and expenses when incurred on an accrual basis.

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the liability.

z. Leases

Group as a Lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognizes lease liabilities at the amount of lease payments that will be paid over the lease term, discounted using the lessee's incremental borrowing rate. Lease payments include fixed payments, including substantially fixed payments, less lease incentive receivables, variable lease payments that depends on index or interest rate, and the expected amount to be paid in a residual value guarantee. Lease payments also include the reasonable exercise price for purchase option if it is determined to be exercised by the Group, and the payment of penalty to terminate the lease if the lease term reflects the Group exercising the lease termination option.

The right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs paid, restoration costs and lease payments on or before the start date of the lease, less lease incentives received.

After the inception date of the lease, the amount of the lease liabilities is increased to reflect the interest charges and less lease payments made. Right-of-use assets are depreciated using the straight-line method over the shorter period between the lease term and the estimated useful life of the asset.

Short-term leases (with term of less or equal to 12 months) and leases of low-value assets will be treated the same as operating leases in PSAK No. 30. The Group will recognize lease payments on a straight-line basis during the lease period in profit or loss.

Right-of-use assets are dislosed together with property and equipment while lease liabilities are presented separately in the consolidated statement of financial position. Depreciation of right-of-use assets and interest charges on lease liabilities are presented in profit and loss.

Group as a Lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

z. Sewa (Lanjutan)

Grup sebagai *Lessor* (Lanjutan)

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai dari "Uang jaminan penyewa".

aa. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode di mana liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

z. Leases *(Continued)*

Group as a Lessor (Continued)

Rental income received in advance are recorded as unearned revenue and recognized as income regularly over the rental periods. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' security deposit".

aa. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax payable and deferred tax.

Current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profit will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

aa. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, di luar laba atau rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

bb. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian jika ada, dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

cc. Instrumen Keuangan Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 27.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri ketika memenuhi definisi dari derivatif jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

dd. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

aa. Income Tax (Continued)

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

bb. Earning Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the equity holder of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury share, if any.

Diluted earnings per share if any, is computed by dividing net income attributable to the equity holder of the parent by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

cc. Derivative Financial Instruments

The Group uses financial instruments to manage its exposure to foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 27.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period.

Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as hedge accounting and therefore changes in fair values are recognized immediately in profit or loss.

Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when they meet the definition of a derivative, their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

dd. Fair Value Measurement

Fair value is 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 Company has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

dd. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Perusahaan mengukur nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diakui pada nilai wajar dengan menggunakan tingkat hierarki berikut ini:
- Tingkat 1 : Harga kuotasi di pasar yang aktif untuk instrumen keuangan yang sejenis;
- Tingkat 2 : Teknik penilaian berdasarkan input yang dapat diobservasi; dan
- Tingkat 3 : Teknik penilaian menggunakan input signifikan yang tidak dapat diobservasi.

ee. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:
i. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
ii. Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
iii. Di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

ff. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan liabilitas dan estimasi andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi liabilitasnya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan liabilitas kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***dd. Fair Value Measurement** (Continued)*

The Company measures fair value for financial instruments recognized at fair values using the following hierarchy level:

- *Level 1 : Quoted market price in an active market for an identical instrument;*
- *Level 2 : Valuation techniques based on observable inputs; and*
- *Level 3 : Valuation techniques using significant unobservable inputs.*

ee. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:
i. That engages in business activities from which it may earns revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
ii. Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
iii. For which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

ff. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Manajemen diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode di mana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya memengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi memengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana Manajemen telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau I dan F

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan Gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin Pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F milik JKP dan ADP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP dan ADP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I dan F (Catatan 46a).

Terkait dengan pencabutan beberapa keputusan Gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi tersebut, langkah-langkah hukum telah diambil oleh JKP dan ADP dan putusan terakhir yang diperoleh adalah:

a. Pulau I (JKP)

Putusan pengadilan terakhir dikeluarkan oleh Mahkamah Agung pada bulan Maret 2021, yaitu menolak Peninjauan Kembali pencabutan izin reklamasi Pulau I. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Catatan 46a).

b. Pulau F (ADP)

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI. Atas putusan tersebut, ADP mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Permohonan Kasasi ADP dengan register No. 547 K/TUN/2020 telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya, menolak permohonan kasasi ADP. Atas putusan ini, ADP mengajukan upaya Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2022 dengan Register No. 191 PK/TUN/2022 dan telah diputus pada tanggal 17 Februari 2023 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali ADP (Catatan 46a).

Menurut pendapat ahli hukum dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2024, JKP dan ADP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai dengan ketentuan yang ada (Catatan 46a). Berdasarkan pertimbangan tersebut, manajemen mencatat biaya-biaya terkait dengan pelaksanaan reklamasi tersebut pada akun persediaan aset real estat.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies which are described in Note 3, Management is required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Management has made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Real Estate Assets - Land Not Yet Developed Island I and F

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning revocation of some governor's decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I and F owned by JKP and ADP are included in the Governor Decree, therefore, JKP and ADP cannot continue the development of Island I and F reclamation (Note 46a).

Regarding the revocation of several Governor's decisions regarding granting permits for the implementation of the reclamation, legal steps have been taken by JKP and ADP and the final decisions obtained are:

a. Island I (JKP)

The last court decision was issued by the Supreme Court in March 2021, namely rejecting a Judicial Review of the Island I reclamation permit. Thus, the Supreme Court has won the lawsuit by the Provincial Government of DKI Jakarta (Note 46a).

b. Island F (ADP)

In June 2020, the State Administrative High Court won the DKI Provincial Government's lawsuit. Based on this decision, ADP submitted a cassation memory on July 17, 2020. ADP's application for cassation with register No. 547 K/TUN/2020 was terminated on December 30, 2020, with the order, rejecting ADP's cassation request. Based on this decision, ADP filed a Judicial Review on June 9, 2022 with Register No. 191 PK/TUN/2022 and it was decided on February 17, 2023 with a ruling rejecting the ADP request for Judicial Review (Note 46a).

According to the opinion of legal experts in their report dated March 20, 2024, JKP and ADP can still take available administrative and legal remedies under existing provisions (Note 46a). Based on these considerations, management recorded the costs associated with carrying out the reclamation in the real estate aset inventories account.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau I dan F (Lanjutan)

Pada tahun 2023 dan 2022, JKP mencatat aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 510.651.632 ribu dan Rp 510.251.632 ribu, sedangkan ADP mencatat aset reklamasi masing-masing sebesar Rp Rp 316.026.704 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan *master plan* dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban kontribusi, dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*)

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (*CGU*) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari *CGU* yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset nonkeuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Penurunan Nilai *Goodwill*

Grup diharuskan untuk menguji, secara tahunan, apakah *goodwill* mengalami penurunan nilai. Dalam mengestimasi penurunan nilai *goodwill*, manajemen melakukan analisis dan penilaian atas kemampuan unit penghasil kas, perubahan kondisi operasi entitas yang diakuisisi, dan pengalihan unit penghasil *goodwill*. Jika terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas, maka dilakukan penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada indikator penurunan nilai *goodwill* Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Real Estate Assets - Land Not Yet Developed Island I and F** (Continued)*

In 2023 and 2022, JKP recorded a reclamation assets of Rp 510,651,632 thousand and Rp 510,251,632 thousand, respectively, ADP recorded a reclamation asset of Rp 316,026,704 thousand, respectivey, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations contributions, and additional contributions required in the reclamation permit.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)

An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use.

The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flows model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Company is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the non-financial assets of the Group as of December 31, 2023 and 2022.

Impairment of Goodwill

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. In estimating the impairment of goodwill, management performs analysis and assessment of the ability of the cash generating unit, the change of the operating conditions of acquired entity and transfer of goodwill generating unit. If there are indications of a decrease in the ability of the cash generating unit in generating cash, an impairment of goodwill is provided as of December 31, 2023 and 2022. Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the goodwill of the Group.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap (Lanjutan)

Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh manajemen dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan pada kenyataannya atau asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 26.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut memengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan. Catatan 44c memberikan informasi tambahan tentang asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan.

Sebagian besar instrumen keuangan Perusahaan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi kecuali aset keuangan lainnya yang diukur dengan *FVOCI* (Catatan 12) dan instrumen keuangan derivatif yang diukur dengan *FVTPL* (Catatan 27).

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak, dan beban pajak. Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan dalam Catatan 22.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment** (Continued)*

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the management for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization of the Group's assumption is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, changes in fact or assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 26.

Fair Value of Financial Instruments

The Company carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Company utilized different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect the Company's statement of profit or loss and other comprehensive income. Note 44c provides additional information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments.

Most of the financial instruments of the Company are measured at amortized cost except for other financial assets measured at FVOCI (Note 12) and derivative financial instruments measured at FVTPL (Note 27).

Taxation

Group as taxpayers calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulations. The tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued.

The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax obligation, and tax expenses. The carrying amount of taxes payables as of December 31, 2023 and 2022 are disclosed in Note 22.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas jumlah pajak penghasilan terpulihkan *(recoverable)* pada periode mendatang sebagai akibat perbedaan temporer yang boleh dikurangkan. Justifikasi manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, sesuai dengan waktu yang tepat dan tingkat laba fiskal di masa mendatang sejalan dengan strategi rencana perpajakan ke depan.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha dibuat ketika Grup tidak mengharapkan untuk menagih seluruh jumlah piutang yang jatuh tempo. Penyisihan penurunan nilai ditentukan dengan mengelompokkan pelanggan yang memiliki karakteristik risiko yang serupa dan menilainya baik secara kolektif ataupun individual terhadap kemungkinan gagal bayar.

Penyisihan tersebut mencerminkan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya yang merupakan kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur piutang usaha, yang diukur dengan rata-rata tertimbang dari kemungkinan terjadinya gagal bayar tersebut. Pertimbangan dan estimasi diterapkan dalam menentukan tingkat penyisihan kerugian kredit ekspektasian dengan memperhitungkan karakteristik risiko kredit pelanggan dan kemungkinan terjadinya pemulihan yang dinilai secara gabungan, kolektif ataupun individual, sepanjang relevan.

Meskipun jumlah penyisihan penurunan nilai telah dianggap tepat, namun perubahan basis estimasi atau kondisi ekonomi makro masa depan dapat mengakibatkan perubahan tingkat penyisihan penurunan nilai dan dampaknya dibebankan pada laba rugi. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo cadangan penurunan nilai dari piutang usaha adalah masing-masing sebesar Rp 1.909.119 ribu dan Rp 2.089.729 ribu (Catatan 6).

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for the future recoverable taxable income arising from temporary difference. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing on level of future taxable profits together with future strategic planning.

Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

Provision for impairment of trade receivables is made when the Group does not expect to collect all receivables amount that is due. The provision for impairment is determined by grouping customers with similar risk characteristics and collectively or individually assessing them for likelihood of default.

The provision reflects lifetime expected credit losses as a possible default event over the expected life of the receivables from customers, weighted by the probability of that default occurring. Judgment and estimation have been applied in determining the level of provision for expected credit losses, taking into account the credit risk characteristics of customers and the likelihood of recovery assessed on a combination of collective and individual basis as relevant.

While the provision amount for impairment is considered appropriate, changes in estimation basis or in future macroeconomic conditions could lead to a change in the level of provision for impairment and the impact is charged to profit or loss. As of December 31, 2023 and 2022, the balance of allowance for impairment of trade receivable amounted to Rp 1,909,119 thousand and Rp 2,089,729 thousand, respectively (Note 6).

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2023	2022	
Kas			*Cash on hand*
Rupiah	3.084.151	3.158.646	*Rupiah*
Dolar Singapura	12	11	*Singapore Dollar*
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	51.303.864	36.615.914	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	35.857.249	7.779.105	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.248.424	21.927.535	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	24.174.827	1.676.992	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	17.552.128	19.881.576	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	15.279.947	12.308.356	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13.929.304	9.626.907	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	11.491.233	30.051.179	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.180.908	12.075.009	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	7.134.591	2.569.449	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Victoria International Tbk	5.824.291	5.629.414	*PT Bank Victoria International Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	3.003.075	10.105.720	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT BNP Paribas Indonesia	24.255.115	33.538.141	*PT BNP Paribas Indonesia*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.854.119	3.482.780	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Singapura			*Singapore Dollar*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	226.621	226.798	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT BNP Paribas	73.691	81.754	*PT BNP Paribas*
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	135.220.308	268.223.008	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	91.200.000	175.000.000	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	76.776.878	7.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	51.000.000	17.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	38.300.000	42.065.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	34.036.900	258.586.900	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	22.840.000	33.140.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	15.400.000	12.000.000	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank DKI	8.000.000	11.500.000	*PT Bank DKI*
PT Bank Central Asia Tbk	4.500.000	20.500.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.500.000	12.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	500.000	25.777.935	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	2.000.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	-	450.000	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	35.579.682	4.838.466	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Dolar Singapura			*Singapore Dollar*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.855.820	5.829.540	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Jumlah	**777.183.138**	**1.106.646.135**	***Total***
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(8.815.156)	(7.439.418)	*Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment*
Neto	**768.367.982**	**1.099.206.717**	***Net***

	2023	2022	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			*Interest rate per annum on time deposits:*
Rupiah	2,25% -7,25%	1,75% - 5,75%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,35%	0,30% - 1,25%	*United States Dollar*
Dolar Singapura	0,20%	0,20%	*Singapore Dollar*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Entitas anak, BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM, dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 0,50% - 3,00% dari pendapatan hotel setiap bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan entitas induk masing-masing sebesar Rp 181.702.622 ribu dan Rp 219.112.808 ribu.

Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment

BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM, and CIP, subsidiaries, are required to establish funds/reserve for replacements of hotels furniture and equipment, with percentage of 0.50% - 3.00% of hotels revenues per month.

At December 31, 2023 and 2022, balance of cash and cash equivalents in statement of financial position of the parent entity amounted to Rp 181,702,622 thousand and Rp 219,112,808 thousand, respectively.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

a. Berdasarkan Jenis Usaha / *By Type of Business*

	2023	2022	
Penjualan			*Sales*
Kios dan gerai	101.153.703	166.444.513	*Kiosks and counters*
Rumah tinggal	95.793.887	118.995.237	*Housing*
Apartemen	87.854.540	136.985.695	*Apartments*
Perkantoran	53.267.411	77.512.128	*Offices*
Rumah kantor	41.657.577	19.989.297	*Home offices*
Rumah toko	11.316.990	-	*Shophouses*
Pendapatan			*Revenues*
Sewa	47.866.015	51.169.369	*Rental*
Hotel	19.161.478	21.891.396	*Hotel*
Jumlah	**458.071.601**	**592.987.635**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.909.119)	(2.089.729)	*Allowance for impairment losses*
Neto	**456.162.482**	**590.897.906**	***Net***

b. Umur Piutang Usaha / *Aging of Trade Receivables*

	2023	2022	
Belum jatuh tempo	344.255.413	424.390.104	*Not yet due*
Jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	22.312.138	24.012.340	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	8.743.032	5.185.490	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	2.674.043	2.385.144	*61 - 90 days*
91 - 120 hari	70.741.827	94.948.520	*91 - 120 days*
Lebih dari 120 hari	7.436.029	39.976.308	*More than 120 days*
Jumlah	**456.162.482**	**590.897.906**	***Total***

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	2.089.729	575.711	*Beginning balance*
Penambahan	-	1.514.018	*Provision*
Pemulihan	(180.610)	-	*Recovery*
Saldo akhir	**1.909.119**	**2.089.729**	***Ending balance***

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are from third parties and are denominated in Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan.

Trade receivables from sales are derived from the excess of revenue recognized over the advances received from customers.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan, kantor, kios, dan toko.

Trade receivables from rental were derived from mall, offices, kiosks, and counters rent.

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Trade receivables from hotel were derived from charges to hotel guests and travel agents.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (Lanjutan) / *TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES (Continued)*

Pada tahun 2023 dan 2022, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 155.228.043 ribu dan Rp 275.360.128 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

In 2023 and 2022, trade receivables amounting to Rp 155,228,043 thousand and Rp 275,360,128 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loans (Note 23).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 1.909.119 ribu dan Rp 2.089.729 ribu pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Allowance for impairment losses amounted to Rp 1,909,119 thousand and Rp 2,089,729 thousand as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena nilai jaminan yang melekat pada piutang usaha dapat menutupi piutang usaha yang telah jatuh tempo.

Based on the review of each status of the trade receivables, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because collateral values embedded to trade receivables are able to cover the past due trade receivables.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI / *OTHER RECEIVABLES FROM RELATED PARTIES*

	2023	2022	
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	3.430.643	7.884.655	*PT Pandega Citra Kelola (PCK)*
PT Prima Buana Internusa (PBI)	2.408.410	3.304.390	*PT Prima Buana Internusa (PBI)*
Lain-lain	1.650.315	4.056	*Others*
Jumlah	**7.489.368**	**11.193.101**	***Total***

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi terutama merupakan pembayaran beban yang dilakukan oleh Grup atas nama pihak berelasi. Piutang tersebut jumlahnya dapat ditagih setiap saat sesuai permintaan dan tidak dikenakan bunga.

Other receivables to related parties mainly represents payments of expenses made by the Group on behalf of the related parties. These receivables can be collected at any time upon demand and not charges with interest.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Management believes that the other receivables from related parties are fully collectible therefore no allowance for impairment losses was provided.

8. PERSEDIAAN HOTEL / *HOTEL INVENTORIES*

	2023	2022	
Aset lancar			*Current assets*
Makanan dan minuman	3.871.910	4.146.261	*Food and beverages*
Perlengkapan	3.225.792	2.919.121	*Supplies*
Barang dagangan	12.210	12.965	*Merchandises*
Jumlah	**7.109.912**	**7.078.347**	***Total***
Aset tidak lancar			*Non-current assets*
Perlengkapan operasional hotel	**18.737.365**	**18.685.502**	*Hotel operating equipment*

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES*

Aset Lancar / ***Current Assets***

	2023	2022	
Bangunan siap dijual	759.464.669	826.630.567	*Buildings ready for sale*
Bangunan dalam penyelesaian	6.335.814.306	6.241.743.349	*Buildings under construction*
Tanah yang sedang dikembangkan	353.722.022	102.049.043	*Land under development*
Jumlah	**7.449.000.997**	**7.170.422.959**	***Total***

Rincian persediaan aset real estat - aset lancar adalah sebagai berikut:

Details real estate assets inventories - current assets are as follows:

a. Bangunan Siap Dijual / *a. Buildings Ready for Sale*

	2023	2022	
Apartemen dan perkantoran siap dijual			*Apartments and offices ready for sale*
The Pakubuwono Spring	229.991.348	295.715.253	*The Pakubuwono Spring*
Borneo Bay Residence	228.856.273	230.863.638	*Borneo Bay Residence*
Soho Pancoran	54.271.451	62.400.854	*Soho Pancoran*
Podomoro Golf View	23.471.364	21.008.666	*Podomoro Golf View*
Central Park	20.002.553	20.002.553	*Central Park*
Green Bay	19.179.753	19.179.753	*Green Bay*
Metro Park Residence	4.844.241	5.020.123	*Metro Park Residence*

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

a. Bangunan Siap Dijual (Lanjutan) / *Buildings Ready for Sale (Continued)*

	2023	2022	
Apartemen dan perkantoran siap dijual (Lanjutan)			*Apartments and offices ready for sale (Continued)*
Soho @ Podomoro City	4.513.979	4.513.979	*Soho @ Podomoro City*
Grand Madison	3.988.985	15.861.444	*Grand Madison*
Madison Park	1.763.510	1.763.510	*Madison Park*
The Lavande	1.600.932	1.600.932	*The Lavande*
Gading Nias	914.322	914.322	*Gading Nias*
Kios dan gerai siap dijual			*Kiosks and counters ready for sale*
Plaza Kenari Mas	68.951.170	74.450.581	*Plaza Kenari Mas*
The Plaza Balikpapan	47.349.833	47.320.773	*The Plaza Balikpapan*
Rumah dan rumah toko siap dijual			*Houses and shophouses ready for sale*
Vimala Hills	44.436.193	20.685.424	*Vimala Hills*
Podomoro Golf View	3.457.348	3.457.348	*Podomoro Golf View*
Grand Taruma Karawang	1.871.414	1.871.414	*Grand Taruma Karawang*
Jumlah	**759.464.669**	**826.630.567**	***Total***

Bangunan siap dijual Perusahaan merupakan apartemen, kios, gerai, perkantoran, rumah toko, dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

The Company's buildings ready for sale represents apartments, kiosks, counters, offices, shophouses, and houses which have been completed and ready for sale.

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of buildings ready for sale are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	826.630.567	948.702.201	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Perbaikan	13.045.164	48.091.930	*Improvements*
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	26.040.383	-	*Reclassification from buildings under construction*
Subjumlah	39.085.547	48.091.930	*Sub-total*
Pengurangan			*Deduction*
Pembebanan ke beban pokok penjualan	106.251.445	170.163.564	*Charged to cost of sales*
Saldo akhir	**759.464.669**	**826.630.567**	***Ending balance***

b. Bangunan dalam Penyelesaian / *Buildings under Construction*

	2023	2022	
Podomoro Park Bandung	1.632.340.241	1.693.652.942	*Podomoro Park Bandung*
Podomoro City Deli Medan	1.207.918.228	1.198.099.997	*Podomoro City Deli Medan*
Bukit Podomoro Jakarta	1.102.402.464	876.316.705	*Bukit Podomoro Jakarta*
Podomoro Golf View	850.615.315	808.752.879	*Podomoro Golf View*
Harco Glodok	705.171.370	730.457.552	*Harco Glodok*
Kota Kertabumi	179.732.957	198.559.414	*Kota Kertabumi*
Podomoro Parkland	156.155.042	-	*Podomoro Parkland*
Borneo Bay Residence	143.160.958	130.832.644	*Borneo Bay Residence*
Vimala Hills	123.032.459	150.188.999	*Vimala Hills*
Orchard Park Batam	92.525.321	109.371.487	*Orchard Park Batam*
Kota Podomoro Tenjo	88.104.018	292.667.963	*Kota Podomoro Tenjo*
Grand Taruma Karawang	44.455.358	42.642.192	*Grand Taruma Karawang*
The Plaza Balikpapan	10.200.575	10.200.575	*The Plaza Balikpapan*
Jumlah	**6.335.814.306**	**6.241.743.349**	***Total***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko, kios, apartemen, dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction consist of acquisition cost of housing, home offices, shophouses, kiosks, apartments, and offices under construction, net of costs of sales recognized. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

b. Bangunan dalam Penyelesaian (Lanjutan)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal	6.241.743.349	5.862.266.052	Beginning balance
Penambahan			Additions
Pembangunan konstruksi	1.063.539.235	1.160.894.928	Construction development
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	166.679.938	986.147.002	Reclassification from land under development
Kapitalisasi biaya pinjaman	46.648.001	56.883.150	Capitalization of borrowing costs
Reklasifikasi dari properti investasi	1.641.193	-	Reclassifications from investment properties
Subjumlah	1.278.508.367	2.203.925.080	Sub-total
Pengurangan			Deduction
Pembebanan ke beban pokok penjualan	1.158.397.027	1.778.837.395	Charged to cost of sales
Reklasifikasi ke properti investasi	-	45.610.388	Reclassification to investment properties
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	26.040.383	-	Reclassification to buildings ready for sale
Subjumlah	1.184.437.410	1.824.447.783	Sub-total
Saldo akhir	**6.335.814.306**	**6.241.743.349**	***Ending balance***

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tahun 2023 dan 2022 sebesar Rp 67.981.712 ribu dan Rp 56.208.025 ribu.

Total interest expense capitalized to real estate assets inventories in 2023 and 2022 amounted to Rp 67,981,712 thousand and Rp 56,208,025 thousand, respectively.

c. Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Pada tahun 2023, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS, PAP, dan PGK yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

Pada tahun 2022, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS dan PAP yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

c. Land Under Development

In 2023, land under development represents land owned by AKS, PAP, and PGK which have started the project development.

In 2022, land under development represents land owned by AKS and PAP which have started the project development.

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement of land under development are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	102.049.043	955.622.413	Beginning balance
Penambahan			Additions
Pengembangan tanah	50.392.295	132.573.632	Land development
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	367.960.622	-	Reclassification from land not yet development
Subjumlah	418.352.917	132.573.632	Sub-total
Pengurangan			Deduction
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	166.679.938	986.147.002	Reclassification to building under construction
Saldo akhir	**353.722.022**	**102.049.043**	***Ending balance***

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Details of real estate not yet developed are as follows:

	2023	2022	
Perusahaan	44.646.736	45.108.950	*The Company*
Entitas anak:			*Subsidiaries:*
KUS	3.278.756.023	3.220.271.437	*KUS*
BSM	751.324.303	758.074.303	*BSM*
TKB	90.776.483	90.776.483	*TKB*
CCB	68.410.397	68.410.397	*CCB*
BMI	22.331.972	22.331.972	*BMI*
PBA	2.455.046	2.455.046	*PBA*
PGK	-	367.960.622	*PGK*
Jumlah	**4.258.700.960**	**4.575.389.210**	***Total***

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

c. Tanah Yang Sedang Dikembangkan (Lanjutan)

Aset Tidak Lancar

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:
- Perusahaan, seluas 6.775 m² terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 193.003 m² terletak di Rorotan, Jakarta Timur.
- CCB, seluas 151.310 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- BMI, seluas 27.696 m², terletak di Karawang.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB dan PBA (entitas anak) pada tahun 2023 dan 2022 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.
- AM (entitas anak PGK), seluas 885.007 m², terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat, pada tahun 2022

Hak legal atas tanah aset real estat berupa SHGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Aset Reklamasi

Real estate belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP) dan entitas anak BSM (dari JKP) merupakan aset reklamasi. Pada tahun 2023 dan 2022, merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan dikapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, biaya konsultan, biaya perizinan, biaya-biaya sehubungan dengan kontribusi sebagai syarat perolehan perizinan dan lain-lain.

Merupakan aset reklamasi dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022	
MWS (Pulau G)	2.962.755.848	2.904.271.260	*MWS (Island G)*
JKP (Pulau I)	510.651.632	510.251.632	*JKP (Island I)*
ADP (Pulau F)	316.026.704	316.026.704	*ADP (Island F)*
Jumlah	**3.789.434.184**	**3.730.549.596**	***Total***

Pada tahun 2023 dan 2022, persediaan aset real estat masing-masing sebesar Rp 1.904.478.711 ribu dan Rp 1.522.562.605 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan aset real estat.

10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

	2023	2022	
Pajak Penghasilan			*Income taxes*
Pasal 21 - entitas anak	-	231.187	*Article 21 - subsidiaries*
Pasal 23 - entitas anak	-	-	*Article 23 - subsidiaries*
Pajak Pertambahan Nilai	155.398.460	179.456.992	*Value Added Tax*
Jumlah	**155.398.460**	**179.688.179**	***Total***

***9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES** (Continued)*

***c. Land Under Development** (Continued)*

Non-current Assets

Real estate not yet developed represents land owned by:
- *The Company, measuring 6,775 m² located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.*
- *BSL (subsidiary of BSM), measuring 193,003 m², located at Rorotan, East Jakarta.*
- *CCB, measuring 151,310 m² located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.*
- *BMI, measuring 27,696 m², located in Karawang.*
- *Real estate not yet developed, owned by TKB and PBA (subsidiary) in 2023 and 2022 are capitalized costs for landrights, consultant, and license costs, and etc.*
- *AM (subsidiary of PGK), measuring 885,007 m², located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java, in 2022.*

The legal rights over the land in the form of SHGB under the name of the Group has a period of 20 - 30 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Reclamation Assets

Real estate not yet developed as owned by KUS subsidiaries (from MWS and ADP) and BSM subsidiaries (from JKP) are reclamation assets. In 2023 and 2022, the account consists of capitalized costs for landrights, consultant fee, license costs, costs related to contributions as a condition of obtaining the permit and others.

Details of reclamation assets are as follows:

In 2023 and 2022, real estate assets inventory amounting to Rp 1,904,478,711 thousand and Rp 1,522,562,605 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 23).

Based on the review of real estate assets at the end of the reporting period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets inventories.

10. PREPAID TAXES

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *11. PREPAID EXPENSES*

	2023	2022	
Beban pajak final	164.578.082	180.496.761	*Final tax*
Sewa	68.193	75.832	*Rent*
Lain-lain	20.463.077	15.149.800	*Others*
Jumlah	**185.109.352**	**195.722.393**	***Total***

12. ASET KEUANGAN LAINNYA / *12. OTHER FINANCIAL ASSETS*

	2023	2022	
Aset keuangan lainnya "*FVOCI*":			*Financial assets at "FVOCI":*
Investasi SHREIT	-	150.284.387	*Investments in SHREIT*
Investasi saham	12.481.252	17.033.781	*Investments in shares*
Subjumlah	**12.481.252**	**167.318.168**	***Sub-total***
Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi:			*Financial asset at amortized cost:*
Deposito berjangka pada pihak ketiga	170.399.439	191.004.329	*Time deposits with third parties*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	1.219.832.621	23.989.177	*Restricted cash in banks*
Dana yang dibatasi penggunaannya	106.851.504	-	*Restricted fund*
Jumlah	**1.509.564.816**	**382.311.674**	***Total***

Investasi Saham / *Investments in Shares*

Pada tahun 2023, BMI (entitas anak), telah melakukan penjualan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) sebanyak 7.328.504 lembar saham atau senilai Rp 7.328.504 ribu, sesuai dengan Akta No. 4 tanggal 26 September 2023. Dengan penjualan saham ini, kepemilikan BMI atas THK menjadi 3,92% dari 10,48% pada tahun 2022. Laba atas penjualan sebagian investasi saham adalah sebesar Rp 2.579.176 ribu.

In 2023, BMI (a subsidiary), has sold 7,328,504 shares to PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounted to Rp 7,328,504 thousand, in accordance with Deed No. 4 dated September 26, 2023. With the sale of these shares, ownership of BMI to THK become 3.92% from 10.48% in 2022. Gain on partial sale of investment in shares amounted to Rp 2,579,176 thousand.

Pada tahun 2023 dan 2022, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

In 2023 and 2022, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

Pada tahun 2023 dan 2022, investasi saham diukur pada nilai wajar masing-masing sebesar Rp 12.481.252 ribu dan Rp 17.033.781 ribu.

In 2023 and 2022, investment in shares are measured at fair value amounted to Rp 12,481,252 thousand and Rp 17,033,781 thousand, respectively.

Investasi SHREIT / *Investments in SHREIT*

Akun ini merupakan investasi Perusahaan pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT).

This account represents investment of the Company in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT).

Berdasarkan surat dari Strategic Property Investors Co., Ltd. No. SPI 33/2023 tanggal 29 September 2023 bahwa para pemegang unit perwalian telah menyetujui pembubaran dan likuidasi SHREIT, di mana SHREIT telah melepas aset utama dan membagikan hasil pengurangan modal kepada seluruh pemegang unit perwalian. Pada tanggal 30 Oktober 2023, Perusahaan telah memperoleh pengembalian atas investasi SHREIT sebesar Rp 124.100.658 ribu.

According to a letter from Strategic Property Investors Co., Ltd. No. SPI 33/2023 dated September 29, 2023, the trust unitholders have agreed to the dissolution and liquidation of SHREIT, in which SHREIT has released its main assets and distributed the proceeds of the capital reduction to all trust unit holders. On October 30, 2023, the Company received Rp 124,100,658 thousand as a return of its SHREIT investment.

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga / *Time Deposits with Third Parties*

	2023	2022	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	56.807.305	64.248.037	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	30.742.152	30.879.429	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.241.243	30.906.112	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	21.959.925	24.189.381	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13.161.649	19.121.445	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.171.397	8.607.092	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	9.441.548	9.751.782	*PT Bank UOB Indonesia*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	3.874.220	3.301.051	*Others (each below Rp 3,000,000 thousand)*
Jumlah	**170.399.439**	**191.004.329**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			*Interest rate per annum on time deposits:*
Rupiah	1,45% - 5,00%	1,45% - 5,00%	*Rupiah*

12. ASET KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan) / *OTHER FINANCIAL ASSETS (Continued)*

Deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 42d).

Time deposits with third parties are guarantees related to the credit facilities provided by the banks to the Group. The withdrawal of time deposits will be made in accordance with the progress of the completion of construction and the related documents as specified in each respective agreement (Note 42d).

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya / ***Restricted Cash in Banks***

	2023	2022	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.052.408.467	-	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	18.589.375	10.000.000	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.587.464	6.861.495	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.680.196	2.937.156	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	2.500.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	-	1.350.357	*PT Bank Central Asia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	907.060	340.169	*Others (each below Rp 1,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	139.660.059	-	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Jumlah	**1.219.832.621**	**23.989.177**	***Total***

Pada tahun 2023, rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk merupakan pinjaman *Tranche* B dalam rangka rencana *Tender Offer* pembelian kembali *Senior Notes* 5,95% yang terutang sebesar $AS 131.960 ribu. Jika rencana *Tender Offer* gagal, Perusahaan diharuskan mengembalikan pinjaman tersebut kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

In 2023, restricted cash in PT Bank Danamon Indonesia Tbk is a tranche B loan in order to tender offer for buyback 5.95% owed Senior Notes amounted to US$ 131,960 thousand. If the Tender Offer fails, the Company must return the loan to PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 23).

All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 23).

Dana yang Dibatasi Penggunaannya / ***Restricted Funds***

	2023	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	91.851.504	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	15.000.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**106.851.504**	***Total***

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang disisihkan khusus untuk pengembalian uang jaminan sewa pada saat masa sewa berakhir.

Restricted funds pertains to fund set aside especially for repayment security deposits when the rental period ends.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *INVESTMENTS IN ASSOCIATES*

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

	2023	2022	
PT CPM Assets Indonesia (CPMAI)	962.348.956	998.557.075	*PT CPM Assets Indonesia (CPMAI)*
PT NSM Assets Indonesia (NSMAI)	383.864.443	-	*PT NSM Assets Indonesia (NSMAI)*
PT Duta Karya Adhitama (DKA)	201.499.102	202.289.173	*PT Duta Karya Adhitama (DKA)*
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	18.302.589	18.963.593	*PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)*
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	(16.270.675)	160.290.123	*PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)*
Jumlah	**1.549.744.415**	**1.380.099.964**	***Total***

CPMAI / ***CPMAI***

Pada bulan September 2022, Perusahaan menempatkan 857.343 lembar saham seri B sebesar Rp 981.344.805 ribu atau setara dengan 28,58% kepemilikan CPMAI.

In September 2022, the Company obtained 857,343 series B shares amounting to Rp 981,344,805 thousand or equivalent to 28.58% ownership of CPMAI.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

NSMAI

Pada bulan September 2023, Perusahaan menempatkan 4.335.577 lembar saham seri B melalui TMI (entitas anak) sebesar Rp 383.672.551 ribu atau setara dengan 28,58% kepemilikan NSMAI.

DKA

Pada bulan Oktober 2022, Perusahaan menempatkan 138.790 lembar saham seri B sebesar Rp 202.999.944 ribu atau setara dengan 30,07% kepemilikan DKA.

CGN

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35,00%.

MGP

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,50%.

Investasi pada Perusahaan tersebut di atas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)

NSMAI

In September 2023, the Company obtained 4,335,577 series B shares through TMI (subsidiary) amounting to Rp 383,672,551 thousand or equivalent to 28.58% ownership of NSMAI.

DKA

In October 2022, the Company obtained 138,790 series B shares amounting to Rp 202,999,944 thousand or equivalent to 30.07% ownership of DKA.

CGN

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company is at 35.00%.

MGP

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company is at 25.50%.

These investments are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

Movements of investments in associates are as follows:

	CPMAI		
	2023	**2022**	
Saldo awal	998.557.075	-	*Beginning balance*
Penyertaan awal	-	981.344.805	*Initial investment*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Pembagian dividen	(14.960.635)	-	*Dividends distribution*
Bagian laba (rugi) neto	(21.243.127)	17.212.259	*Share in net profit (loss)*
Bagian penghasilan komprehensif lain	(4.357)	11	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**962.348.956**	**998.557.075**	***Ending balance***

	NSMAI	
	2023	
Saldo awal	-	*Beginning balance*
Penyertaan awal	383.672.551	*Initial investment*
Perubahan tahun berjalan		*Changes during the year*
Bagian laba neto	191.892	*Share in net profit*
Saldo akhir	**383.864.443**	***Ending balance***

	DKA		
	2023	**2022**	
Saldo awal	202.289.173	-	*Beginning balance*
Penyertaan awal	-	202.999.944	*Initial investment*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Bagian rugi neto	(790.071)	(710.771)	*Share in net loss*
Saldo akhir	**201.499.102**	**202.289.173**	***Ending balance***

	CGN		
	2023	**2022**	
Saldo awal	18.963.593	14.566.792	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Bagian laba neto	2.908.325	4.484.458	*Share in net profit*
Penurunan modal saham	(3.500.000)	-	*Decrease in share capital*
Bagian penghasilan komprehensif lain	(69.329)	(87.657)	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**18.302.589**	**18.963.593**	***Ending balance***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

	MGP		
	2023	2022	
Saldo awal	160.290.123	127.322.229	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Pembagian dividen	(102.000.000)	(31.875.000)	*Dividends distribution*
Bagian laba neto	47.102.539	19.395.991	*Share in net profit*
Penyesuaian atas bagian laba neto atas perubahan kebijakan akuntansi	31.336.663	45.713.815	*Adjustment in share in net income for changes in accounting policies*
Penurunan modal	(153.000.000)	-	*Decrease in capital*
Bagian penghasilan komprehensif lain	-	(266.912)	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**(16.270.675)**	**160.290.123**	***Ending balance***

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

The summarized financial information below represents the amounts as shown in the associates' financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

	2023					
	CPMAI	NSMAI	DKA	CGN	MGP	
Laporan Posisi Keuangan						*Statement of Financial Position*
Aset lancar	771.964.859	186.421.768	507.012.830	160.149.088	439.751.903	*Current assets*
Aset tidak lancar	6.210.210.422	1.460.000.000	-	27.912.605	4.274.806.607	*Non-current assets*
Jumlah Aset	**6.982.175.281**	**1.646.421.768**	**507.012.830**	**188.061.693**	**4.714.558.510**	***Total Assets***
Liabilitas jangka pendek	151.088.571	526.490	-	54.708.650	382.023.814	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	2.163.664.213	69.373.694	-	81.066.072	1.183.908.744	*Non-current liabilities*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.667.422.497	1.576.521.584	507.012.830	52.293.110	3.148.625.952	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(6.139)	-	*Non-controlling interest*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**6.982.175.281**	**1.646.421.768**	**507.012.830**	**188.061.693**	**4.714.558.510**	***Total Liabilities and Equity***
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain						*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Penjualan dan pendapatan usaha	431.640.648	21.235.174	-	39.226.268	621.873.114	*Sales and revenues*
Beban	(248.289.276)	(3.460.254)	(2.627.439)	(30.916.768)	(246.914.567)	*Expenses*
Peningkatan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	227.816.428	91.632.713	-	-	(190.242.709)	*Increase (decrease) in fair value of properties investment*
Laba (rugi) tahun berjalan	**411.167.800**	**109.407.633**	**(2.627.439)**	**8.309.500**	**184.715.838**	***Profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain	(15.245)	-	-	(198.081)	(315.411)	*Other comprehensive income*
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	**411.152.555**	**109.407.633**	**(2.627.439)**	**8.111.419**	**184.400.427**	***Total comprehensive profit (loss) for the year***

	2022				
	CPMAI	DKA	CGN	MGP	
Laporan Posisi Keuangan					*Statement of Financial Position*
Aset lancar	643.380.228	508.445.710	127.982.850	455.576.486	*Current assets*
Aset tidak lancar	5.970.300.097	-	29.342.744	4.445.073.496	*Non-current assets*
Jumlah Aset	**6.613.680.325**	**508.445.710**	**157.325.594**	**4.900.649.982**	***Total Assets***
Liabilitas jangka pendek	417.839.628	440	59.008.075	401.889.750	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	1.887.220.755	-	44.142.293	534.534.707	*Non-current liabilities*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.308.619.942	508.445.270	54.181.691	3.964.225.525	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	-	-	(6.465)	-	*Non-controlling interest*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**6.613.680.325**	**508.445.710**	**157.325.594**	**4.900.649.982**	***Total Liabilities and Equity***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

	2022				
	CPMAI	DKA	CGN	MGP	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain					*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Penjualan dan pendapatan usaha	149.644.611	-	35.633.656	526.798.096	*Sales and revenues*
Beban	(97.280.572)	(2.806.189)	(22.820.719)	(204.528.438)	*Expenses*
Peningkatan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	867.789.183	-	-	(246.206.948)	*Increase (decrease) in fair value of properties investment*
Laba (rugi) tahun berjalan	**920.153.222**	**(2.806.189)**	**12.812.937**	**76.062.710**	***Profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain	41	-	(250.451)	(1.046.712)	*Other comprehensive*
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	**920.153.263**	**(2.806.189)**	**12.562.486**	**75.015.998**	***Total comprehensive profit (loss) for the year***

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation from the summary financial information of the associate against the carrying amount from associate's portion recognized in the consolidated financial statements is as follows:

	CPMAI		
	2023	2022	
Aset neto entitas asosiasi	4.667.422.497	4.308.619.942	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	1.333.949.350	1.231.403.579	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(371.600.394)	(232.846.504)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**962.348.956**	**998.557.075**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	NSMAI	
	2023	
Aset neto entitas asosiasi	1.576.521.584	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	450.569.869	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(66.705.426)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**383.864.443**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	DKA		
	2023	2022	
Aset neto entitas asosiasi setelah selisih nilai wajar atas pengakuan awal	670.100.106	672.727.546	*Net assets of the associate after adjustment fair value from intial recognition*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**201.499.102**	**202.289.173**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	CGN		
	2023	2022	
Aset neto entitas asosiasi	52.293.110	54.181.691	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup	**18.302.590**	**18.963.593**	***Proportion of the Group ownership interest***

	MGP		
	2023	2022	
Aset neto entitas asosiasi	3.148.625.952	3.964.225.525	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	802.899.618	1.010.877.509	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(819.170.293)	(850.587.385)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**(16.270.675)**	**160.290.124**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

CPMAI, NSMAI, dan MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)

CPMAI, NSMAI, and MGP measures their investment properties using fair value model. The Group makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.

14. PROPERTI INVESTASI / *14. INVESTMENT PROPERTIES*

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	769.902.517	4.125.146	109.721.684	-	664.305.979	*Land*
Bangunan dan prasarana	6.859.340.279	89.005.524	644.628.457	5.108.134	6.308.825.480	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	351.468.600	2.431.272	72.626.447	-	281.273.425	*Machinery and equipment*
Aset dalam penyelesaian	1.057.165.938	34.877.078	-	(6.736.248)	1.085.306.768	*Construction-in-progress*
Subjumlah	9.037.877.334	130.439.020	826.976.588	(1.628.114)	8.339.711.652	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	1.786.240.747	217.716.435	142.752.008	676.846	1.861.882.020	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	242.624.752	28.323.029	71.474.972	-	199.472.809	*Machinery and equipment*
Subjumlah	2.028.865.499	246.039.464	214.226.980	676.846	2.061.354.829	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**7.009.011.835**				**6.278.356.823**	***Net carrying amount***

	2022					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	1.073.523.144	-	348.958.075	45.337.448	769.902.517	*Land*
Bangunan dan prasarana	7.652.833.491	74.889.821	1.130.849.264	262.466.231	6.859.340.279	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	389.422.532	3.860.497	117.321.716	75.507.287	351.468.600	*Machinery and equipment*
Aset dalam penyelesaian	1.052.253.908	38.169.035	-	(33.257.005)	1.057.165.938	*Construction-in-progress*
Subjumlah	10.168.033.075	116.919.353	1.597.129.055	350.053.961	9.037.877.334	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	2.025.067.218	252.845.646	473.431.225	(18.240.892)	1.786.240.747	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	257.890.666	33.639.864	67.146.670	18.240.892	242.624.752	*Machinery and equipment*
Subjumlah	2.282.957.884	286.485.510	540.577.895	-	2.028.865.499	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**7.885.075.191**				**7.009.011.835**	***Net carrying amount***

Pada tahun 2023, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal the Plaza Balikpapan dan pusat perbelanjaan di Bandung, dan pada tahun 2022, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Park Avenue Batam. Aset dalam penyelesaian diperkirakan selesai pada tahun 2024-2026.

In 2023, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and shopping centre in Bandung, and in 2022, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and Park Avenue Batam. Construction-in-progress are estimated to be completed in 2024-2026.

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam penyelesaian pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 21.333.711 ribu dan Rp 21.853.594 ribu.

Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress in the completion of investment properties in 2023 and 2022 amounted to Rp 21,333,711 thousand and Rp 21,853,594 thousand, respectively.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 545.336.353 ribu dan Rp 728.391.985 ribu pada tahun 2023 dan 2022 (Catatan 32).

Rent income from investment properties amounted to Rp 545,336,353 thousand and Rp 728,391,985 thousand in 2023 and 2022, respectively (Note 32).

Beban penyusutan sebesar Rp 246.039.464 ribu dan Rp 286.485.510 ribu pada tahun 2023 dan 2022 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 33).

Depreciation expenses amounting to Rp 246,039,464 thousand and Rp 286,485,510 thousand in 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 33).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa SHGB dan SHMSRS atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The legal rights over the land of investment properties in the form of SHGB and SHMSRS under the name of the Group has a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

14. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tahun 2023 dan 2022, nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar properti investasi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 13.294.922.000 ribu dan Rp 14.547.304.000 ribu. Nilai wajar properti investasi di atas nilai buku pada tahun 2023 dan 2022.

Pada tahun 2023 dan 2022, properti investasi dijual dengan harga masing-masing Rp 1.300.000.000 ribu dan Rp 4.082.500.000 ribu (Catatan 32).

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 23).

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian properti investasi yang dipertanggungkan.

14. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

In 2023 and 2022, the fair value of investment properties has been assessed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Fair value of investment properties in 2023 and 2022 amounted to Rp 13,294,922,000 thousand and Rp 14,547,304,000 thousand, respectively. Fair values of investment properties exceeded their carrying amounts in 2023 and 2022.

In 2023 and 2022, investment properties were sold for Rp 1,300,000,000 thousand and Rp 4,082,500,000 thousand respectively (Note 32).

Some of investment properties were used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible loses on the investment properties insured.

15. ASET TETAP / *15. PROPERTY AND EQUIPMENT*

2023

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	455.452.325	-	-	-	455.452.325	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.615.959.142	31.517.193	-	(21.531.228)	3.625.945.107	*Building and facilities*
Peralatan kantor	477.930.726	12.679.298	12.325	(742.350)	489.855.349	*Office equipment*
Kendaraan	44.848.656	2.606.109	2.235.909	685.703	45.904.559	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.554.905	22.188	-	-	5.577.093	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	279.734.178	2.998.568	-	-	282.732.746	*Machinery and equipment*
Aset dalam penyelesaian	6.857.659	818.450	-	4.240.273	11.916.382	*Construction in progress*
Subjumlah	4.886.337.591	50.641.806	2.248.234	(17.347.602)	4.917.383.561	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	762.121.559	128.443.121	-	-	890.564.680	*Building and facilities*
Peralatan kantor	338.897.253	78.886.330	12.325	(920.474)	416.850.784	*Office equipment*
Kendaraan	35.323.981	2.865.223	2.235.909	221.169	36.174.464	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.452.195	63.210	-	327	5.515.732	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	104.580.745	32.341.707	-	-	136.922.452	*Machinery and equipment*
Subjumlah	1.246.375.733	242.599.591	2.248.234	(698.978)	1.486.028.112	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**3.639.961.858**				**3.431.355.449**	***Net carrying amount***

2022

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	455.202.325	250.000	-	-	455.452.325	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.546.782.255	42.743.039	97.285	26.531.133	3.615.959.142	*Building and facilities*
Peralatan kantor	465.668.850	12.862.822	639.446	38.500	477.930.726	*Office equipment*
Kendaraan	44.518.276	2.134.317	1.803.937	-	44.848.656	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.549.209	32.455	26.259	(500)	5.554.905	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	277.538.914	2.225.264	30.000	-	279.734.178	*Machinery and equipment*
Aset dalam penyelesaian	37.335.735	1.490.497	-	(31.968.573)	6.857.659	*Construction in progress*
Subjumlah	4.832.595.564	61.738.394	2.596.927	(5.399.440)	4.886.337.591	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	630.027.202	132.194.685	62.328	(38.000)	762.121.559	*Building and facilities*
Peralatan kantor	256.281.628	83.216.584	639.459	38.500	338.897.253	*Office equipment*
Kendaraan	34.116.068	2.893.622	1.685.709	-	35.323.981	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.406.427	72.527	26.259	(500)	5.452.195	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	71.543.872	33.052.498	15.625	-	104.580.745	*Machinery and equipment*
Subjumlah	997.375.197	251.429.916	2.429.380	-	1.246.375.733	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**3.835.220.367**				**3.639.961.858**	***Net carrying amount***

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut: / *Sale of property and equipment is as follows:*

	2023	2022	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	337.840	948.950	*Proceeds from sale of property and equipment*
Jumlah tercatat	-	167.547	*Net carrying amount*
Laba penjualan aset tetap	**337.840**	**781.403**	***Gain on sale of property and equipment***

15. ASET TETAP (Lanjutan) / *PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expenses were allocated as follows:*

	2023	2022	
Beban langsung (Catatan 33)	209.157.532	212.668.755	*Direct costs (Note 33)*
Beban penjualan (Catatan 34)	182.276	387.314	*Selling expenses (Note 34)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 35)	33.259.780	38.373.847	*General and administrative expenses (Note 35)*
Jumlah	**242.599.588**	**251.429.916**	***Total***

Pada tahun 2023 dan 2022, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh KPP yang diperkirakan selesai pada tahun 2027.

In 2023 and 2022, construction-in-progress consists of hotel development plans by KPP which are estimated to be completed in 2027.

Hak legal atas tanah berupa SHGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of SHGB under the name of the Group have a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Sebagian aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 23).

Some of property and equipment were used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

Sebagian persediaan aset real estat, aset tetap, dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan pada beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian, dan risiko lainnya adalah sebagai berikut:

Part of real estate assets inventories, property and equipment, and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft, and other risks with details as follows:

	2023	2022	
Nilai pertanggungan aset	17.662.858.122	16.236.933.247	*Total amount of insured assets*
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	6.149.160.684	8.413.158.329	*Carrying amount of insured assets*

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan untuk tahun 2023 dan 2022.

Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan for 2023 and 2022.

Nilai wajar aset tetap pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 5.022.973.000 ribu dan Rp 5.122.171.000 ribu. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada 2023 dan 2022.

Fair value of property and equipment as of 2023 and 2022 amounted to Rp 5,022,973,000 thousand and Rp 5,122,171,000 thousand, respectively. Fair values of property and equipment exceeded their carrying amounts in 2023 and 2022.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

16. ASET HAK-GUNA / *RIGHT-OF-USE ASSETS*

Akun ini merupakan biaya sehubungan dengan sewa Grup sebagai penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents cost related to leases of the Group as lessee, with details as follows:

2023

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan	82.794.973	-	-	82.794.973	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(16.305.271)	(3.430.529)	-	(19.735.800)	*Accumulated depreciation*
Jumlah tercatat	**66.489.702**			**63.059.173**	***Net carrying amount***

2022

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan	93.339.303	1.806.024	(12.350.354)	82.794.973	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(24.618.631)	(4.036.994)	12.350.354	(16.305.271)	*Accumulated depreciation*
Jumlah tercatat	**68.720.672**			**66.489.702**	***Net carrying amount***

16. ASET HAK-GUNA (Lanjutan) / *RIGHT-OF-USE ASSETS (Continued)*

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expenses were allocated as follows:*

	2023	2022	
Beban langsung (Catatan 33)	750.000	750.000	*Direct costs (Note 33)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 35)	2.680.529	3.286.994	*General and administrative expenses (Note 35)*
Jumlah	**3.430.529**	**4.036.994**	***Total***

17. BIAYA YANG DITANGGUHKAN / *DEFERRED CHARGES*

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pamer untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut: / *This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:*

	2023	2022	
Biaya perolehan	119.853.284	130.423.112	*Cost*
Akumulasi amortisasi	(93.798.093)	(85.110.508)	*Accumulated amortization*
Neto	**26.055.191**	**45.312.604**	***Net***

Beban amortisasi sebesar Rp 8.687.585 ribu dan Rp 3.662.691 ribu masing-masing pada tahun 2023 dan 2022, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 34). / *Amortization expense amounting to Rp 8,687,585 thousand and Rp 3,662,691 thousand, respectively, in 2023 and 2022, were recorded under selling expenses (Note 34).*

18. UTANG BANK / *BANK LOANS*

Akun ini merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari: / *This account represents short-term loan facilities, with details as follows:*

	2023	2022	
TK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	69.414.500	80.202.000	*TK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)*
BSP - PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)	7.991.209	3.253.977	*BSP - PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)*
Jumlah	**77.405.709**	**83.455.977**	***Total***

TK / *TK*

Pada bulan Mei 2021, TK memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 100.000.000 ribu dan *Revolving* terbatas sampai dengan Rp 200.000.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke-281, dengan jangka selama 60 bulan sampai dengan bulan Mei 2026. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 151 unit rumah dan ruko dan tahap berikutnya sebanyak 130 unit beserta sarana dan prasarananya pada proyek Kota Kertabumi, Karawang.

In May 2021, TK obtained a Limited Revolving Construction Loan facility from BTN amounting to Rp 100,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 200,000,000 thousand or up to the 281st units development, for a period of 60 months until May 2026. The loan will be used for early stage construction of 151 units houses and shophouses and next stage of 130 units along with the facilities at Kota Kertabumi project, Karawang.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan.

This loan bears floating interest and there is no monthly installment payment schedule.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga per tahun adalah sebesar 9,90%.

In 2023 and 2022, the interest rate is 9.90% per annum.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a) Tanah dan bangunan pada proyek Kota Kertabumi, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas 55.336 m^2;
b) *LoU* APL dan *LoU* Aking Saputra kepada PGK, dan *LoU* PGK kepada TK;
c) Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan dan ruko Kota Kertabumi;
d) *Cessie* atas piutang penjualan proyek Kota Kertabumi; dan
e) Subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

The loan facility is secured by the following collaterals:
a) Land and building at Kota Kertabumi project, Karawang with an area of 55,336 m^2;
b) LoU APL and LoU Aking Saputra towards PGK, and LoU PGK towards TK;
c) Standing instruction from all revenues and transactions of houses and shophouses at Kota Kertabumi;
d) Cessie from sales receivables at Kota Kertabumi; and
e) Subordination stating that payable to third party will not be paid-off before credit to BTN is paid-off.

18. UTANG BANK (Lanjutan)

TK (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:
- Wajib menjaga rasio agunan riil minimal 125% selama jangka waktu kredit;
- Wajib menjaga *financial covenant* selama jangka waktu kredit yang tercermin dari *DER* maksimal 500%, rasio modal disetor terhadap kredit minimal sebesar 10,00%, dan menjaga ekuitas selalu positif; dan
- Menyediakan dana sebesar 3% dari sisa pokok kredit di BTN sampai dengan kredit lunas.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 10.787.500 ribu dan Rp 19.798.000 ribu.

BSP

Merupakan pinjaman dari Bank Panin dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan 31 Maret 2024.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat bunga per tahun sebesar 9,00%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 23).

19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Berdasarkan pada Akta No. 100 tanggal 15 Agustus 2019, SMD, (entitas anak), menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11,00% per tahun yang akan dibayarkan setiap bulan sejak tanggal penerbitan, kecuali pembayaran bunga terakhir yang akan dibayarkan bersamaan dengan tanggal pelunasan pokok MTN. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pembiayaan proyek dan pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan:
a. MTN tidak dijamin dengan jaminan kebendaan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan SMD baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada;
b. Jaminan Perusahaan PT Sumber Menara Deli (pemegang saham); dan
c. Pernyataan Kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham.

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 24 Agustus 2020 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai adendum kedua perjanjian penerbitan MTN tahun 2019, terjadi perubahan jangka waktu MTN dari sebelumnya 370 hari menjadi 2 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021 dengan tingkat suku bunga menjadi 11,61% per tahun terhitung sejak Januari 2021.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 3 Agustus 2021 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai adendum ketiga perjanjian penerbitan MTN Tahun 2019 yaitu, perpanjangan jangka waktu MTN dari sebelumnya jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021 menjadi tanggal 22 Agustus 2023 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,50% per tahun terhitung sejak 22 Agustus 2021.

Berdasarkan Akta No. 21 tanggal 17 Juli 2023 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai adendum keempat perjanjian penerbitan MTN SMD tahun 2019 yaitu, perpanjangan jangka waktu MTN dari sebelumnya jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2023 menjadi tanggal 22 Agustus 2025 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,50% per tahun terhitung sejak tanggal 22 Agustus 2023.

***18. BANK LOANS** (Continued)*

***TK** (Continued)*

The loan facility includes certain covenants as follows:

- *Maintain real collateral ratio minimum 125% over the credit period;*
- *Maintain financial covenants over the credit period which is reflexed with DER maximum 500%, paid-in capital to debt ratio minimum 10.00%, and keep the positively retained earnings; and*
- *Provide an escrow fund of 3% of remaining principal in BTN until paid off.*

Payment of bank loan in 2023 and 2022 amounted to Rp 10,787,500 thousand and Rp 19,798,000 thousand, respectively.

BSP

This represents loan from Bank Panin, which is an overdraft loan facility with maximum credit of Rp 15,000,000 thousand and will be used for working capital. The loan has a term of 12 months until March 31, 2024.

In 2023 and 2022, the interest rate per annum is at 9.00%.

This loan facility is secured together with long-term debt from Bank Panin (Note 23).

19. MEDIUM TERM NOTES

Based on the Deed No. 100 dated August 15, 2019, SMD, (a subsidiary), issued medium term notes (MTN) amounting to Rp 350,000,000 thousand with fixed interest rate of 11.00% per annum to be paid every month from the date of issue, except for the final interest payment to be paid together with the MTN principal repayment date. The term of the MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the principal MTN.

The proceeds of the notes issuance were used for project financing and development of superblock Podomoro City Deli Medan.

The MTN is guaranteed by:
a. Overall assets owned by SMD in form of moveable or immovable assets, also existing assets or will-be-achieved assets in the future;

b. Corporate Guarantee of PT Sumber Menara Deli (shareholder); and
c. Letter of Undertaking of the Company as shareholder.

Based on Deed No. 20 dated August 24, 2020 of Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, regarding the 2nd addendum of issued agreement of the MTN Year 2019, there are changes in the term of the MTN from 370 days to 2 years and will be due on August 22, 2021 with interest rate of 11.61% per annum starting from January 2021.

Based on Deed No. 4 dated August 3, 2021 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the 3rd addendum of issued agreement of the MTN Year 2019, there is extension of term of the MTN from its previous maturity of August 22, 2021 to August 22, 2023, with an interest rate of 9.50% per annum starting from August 22, 2021.

Based on Deed No. 21 dated July 17, 2023 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, on the fourth addendum to the 2019 SMD MTN issuance agreement, namely, the extension of the MTN period from previously due on August 22, 2023 to August 22, 2025 with the interest rate of 9.50% per annum calculated from August 22, 2023.

20. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

Pada tahun 2023 dan 2022, utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor masing-masing sebesar Rp 794.715.963 ribu dan Rp 928.535.059 ribu.

In 2023 and 2022, the trade payables to third parties are payables to suppliers and contractors amounting to Rp 794,715,963 thousand and Rp 928,535,059 thousand, respectively.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

All trade payables to third parties, are denominated in Rupiah. All trade payables have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

21. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI / *OTHER PAYABLES TO RELATED PARTIES*

	2023	2022	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	2.076.396	5.023.683	*PT Prima Buana Internusa (PBI)*
PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)	1.170.618	1.222.507	*PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)*
Lain-lain	433	433	*Others*
Jumlah	**3.247.447**	**6.246.623**	***Total***

Utang lainnya kepada pihak berelasi merupakan utang dalam mata uang Rupiah dan merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Other payables to related parties are denominated in Rupiah and represents advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Utang lain-lain kepada pihak berelasi diberikan tanpa bunga, tanpa jaminan, dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Other payables to related parties are not subject to interest, have no collateral, and will be settled in one year.

22. UTANG PAJAK / *TAXES PAYABLES*

	2023	2022	
Pajak Penghasilan			*Income taxes*
Pasal 21	5.057.225	5.544.961	*Article 21*
Pasal 23	926.193	1.520.302	*Article 23*
Pasal 25	23.032	3.805	*Article 25*
Pasal 26	252.926	254.396	*Article 26*
Pasal 29 (Catatan 38c)	677.455	1.110.906	*Article 29 (Note 38c)*
Pajak Penghasilan Final			*Final Tax Expense*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	10.168.998	11.847.933	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	1.597.606	1.614.218	*Land and building rent*
Jasa konstruksi	4.022.783	4.249.370	*Construction services*
Pajak Pertambahan Nilai	17.283.299	5.898.728	*Value Added Tax*
Pajak hotel dan restoran	10.618.098	9.853.086	*Hotel and restaurant tax*
Jumlah	**50.627.615**	**41.897.705**	***Total***

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *LONG-TERM BANK LOANS*

	2023	2022	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.950.000.000	-	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	912.179.000	969.129.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	722.078.849	771.413.827	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	544.186.385	567.136.927	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	500.016.087	539.143.838	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	216.670.296	242.977.984	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	116.411.201	158.271.201	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	111.224.500	80.444.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	21.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Subjumlah	5.072.766.318	3.349.516.777	*Sub-total*
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(17.180.944)	(19.125.640)	*Unamortized transaction costs*
Jumlah	**5.055.585.374**	**3.330.391.137**	***Total***
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.400.870.890)	(471.151.268)	*Current maturities*
Porsi jangka panjang	**2.654.714.484**	**2.859.239.869**	***Non-current portion***
Tingkat suku bunga per tahun	**9,00% - 11,00%**	**9,00% - 11,00%**	***Interest rate per annum***

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Jatuh tempo dalam tahun			*Due in the year*
2023	-	423.262.000	*2023*
2024	2.403.599.879	493.598.229	*2024*
2025	556.882.618	559.513.173	*2025*
2026 dan setelahnya	2.112.283.821	1.873.143.375	*2026 and thereafter*
Jumlah	**5.072.766.318**	**3.349.516.777**	***Total***

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo utang bank	5.055.585.374	3.330.391.137	*Bank loans balance*
Biaya bunga masih harus dibayar	86.482.446	25.803.254	*Accrued interest*
Jumlah	**5.142.067.820**	**3.356.194.391**	***Total***

Biaya bunga pinjaman masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 7 Juli 2023 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa *bridging loan* dari Bank Danamon dengan jumlah sebesar Rp 1.800.000.000 ribu.

Berdasarkan Perubahan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 4 Oktober 2023 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa *bridging loan* dari Bank Danamon dengan jumlah sebesar Rp 2.800.000.000 ribu terdiri dari:

- *Tranche* A: Rp 1.800.000.000 ribu.
- *Tranche* B: Rp 1.000.000.000 ribu.

Fasilitas kredit ini memiliki jangka waktu 18 bulan sejak akad kredit dan tingkat suku bunga 10,00% per tahun.

Pinjaman ini diberikan sehubungan dengan pelaksanaan penawaran untuk membeli secara tunai atas *Senior Notes* 5,95% yang akan jatuh tempo pada 2 Juni 2024 yang diterbitkan oleh APL Realty Holdings Pte., Ltd., (APLR), entitas anak.

Untuk menjamin utang Perusahaan kepada Bank Danamon, Perusahaan dan beberapa anak Perusahaan telah menandatangani beberapa dokumen jaminan, termasuk antara lain:

1) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dari PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) atas nama TMI untuk Mal Neo SOHO;
2) SKMHT dari APL sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) yang terdaftar atas nama Perusahaan untuk gedung perkantoran (SKMHT Perusahaan); dan
3) SKMHT dari PT Karya Pratama Propertindo (KPP), entitas anak, sehubungan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas bidang tanah atas nama KPP yang berlokasi di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali (SKMHT KPP).

Pada tanggal 26 September 2023, TMI (entitas anak) telah melakukan penjualan 152 SHMSRS atas Mal Neo SOHO. Sehubungan dengan penjualan ini, TMI antara lain melakukan pembagian dividen sebesar Rp 850.000.000 ribu kepada Perusahaan yang digunakan untuk melakukan pembayaran sebagian utang Perusahaan kepada Bank Danamon.

23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The loan repayment schedule are as follows:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

Accrued interest is recorded as part of accrued payables in the consolidated statement of financial position.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Based on the Deed of Loan agreement No. 4 dated July 7, 2023, made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company obtained loan facilities of bridging loan from Bank Danamon amounted to Rp 1,800,000,000 thousand.

Based on the Amendment to the Deed of Loan Agreement No. 5 dated October 4, 2023 made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company acquired a bridging loan from Bank Danamon amounted to Rp 2,800,000,000 thousand consisting of:

- *Tranche A: Rp 1,800,000,000 thousand.*
- *Tranche B: Rp 1,000,000,000 thousand.*

The loan facillities has a term of 18 months and the interest rate is 10.00% per annum.

The loan is given to the company in relation to the exercise of the offer to purchase by cash the 5.95% Senior Notes that will mature in June 2, 2024 issued by APL Realty Holdings Pte., Ltd., (APLR), subsidiary.

To secure the Company's loan from Bank Danamon, the Company and its relevant subsidiaries have signed several guarantee documents, including among others:

1) *Power of Attorney to Mortgage (POA to Mortgage) from PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) in relation to the strata title certificates (SHMSRS) under the name of TMI over the Neo SOHO Mall;*
2) *POA to Mortgage from the Company in relation to the strata title certificates (SHMSRS) under the name of the Company over the office building (Company's POA to Mortgage); and*
3) *POA to Mortgage from PT Karya Pratama Propertindo (KPP) in relation to the right to build (HGB) certificates under the name of KPP over the land plots located in Kedewatan Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali (KPP's POA to Mortgage).*

On September 26, 2023, TMI (subsidiary), has sold 152 of SHMSRS of Neo SOHO Mall. In relation with the sale, TMI has distributed dividend amounted to Rp 850,000,000 thousand to the Company which is used to repay the part of the bank loan to Bank Danamon.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon) (Lanjutan)

Pada tanggal 2 Oktober 2023, Bank Danamon telah menerima pembayaran sebagian utang Perusahaan sebesar Rp 850.000.000 ribu.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Akun ini merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	2023	2022	
PCN	577.429.000	580.129.000	*PCN*
PAP	334.750.000	389.000.000	*PAP*
Jumlah	912.179.000	969.129.000	*Total*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(3.762.387)	(4.389.202)	*Less: Unamortized transaction costs*
Neto	**908.416.613**	**964.739.798**	***Net***

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara BNI dan PCN, dan perubahan terakhir dengan surat Perpanjangan Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. COB1/27/167/R tanggal 28 April 2023, BNI setuju untuk melakukan restrukturisasi sehubungan dengan kebijakan Covid-19 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Kredit Investasi *Tranche* 1 - maksimal sebesar Rp 173.453.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan sejak akad kredit ditandatangani atau terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2017 sampai dengan 20 Agustus 2028, dengan jadwal angsuran dimulai sejak April 2023 sampai dengan Agustus 2028 yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan *Promenade Gourmet Tower* dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur.

2. Kredit Investasi *Tranche* 2 - maksimal sebesar Rp 406.676.000 ribu dengan jangka waktu 117 bulan sejak akad kredit ditandatangani atau terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2017 sampai dengan 20 Mei 2027, dengan jadwal angsuran dimulai sejak April 2023 sampai dengan Mei 2027 yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur.

Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit sebesar 9,70% dengan ketentuan sebagai berikut:
- 6,00% efektif per tahun berlaku selama 12 bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan bulan Maret 2024;
- 3,70% efektif per tahun di tangguhkan selama 12 bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan bulan Maret 2024;
- Bunga yang ditangguhkan dibayarkan selama 24 bulan sejak bulan April 2024 sampai dengan bulan Maret 2026;
- Tarif bunga per bulan April 2024 adalah sebesar 9,70% efektif per tahun.

Fasilitas kredit tersebut di atas dijamin dengan:
- Tanah sebanyak 21 bidang seluas 74.419 m^2 dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m^2;
- Bangunan Balikpapan Trade Center;
- Bangunan Plaza Balikpapan;
- Bangunan Borneo Bay;
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence;
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre; dan
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan Promenade Gourmet Tower, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

23. LONG-TERM BANK LOANS *(Continued)*

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon) *(Continued)*

On October 2, 2023, the Company partially paid the bank loan amounting to Rp 850,000,000 thousand.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

This account represents loan facilities, with details as follows:

Based on Investment Loan Agreement No. 39 and 40 dated August 21, 2017 between BNI and PCN, and the latest changes to restructured loan agreement No. COB1/27/167/R dated April 28, 2023, in connection due to covid 19 policy BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. *Tranche 1 Investment Loan - a maximum of Rp 173,453,000 thousand with a period of 132 months from the signing of the loan agreement or from August 21, 2017 to August 20, 2028, with an installment schedule starting from April 2023 to August 2028 which will be by PCN used to finance the renovation of Plaza Balikpapan and the construction of the Promenade Gourmet Tower and a parking building located in Balikpapan, East Kalimantan.*

2. *Tranche 2 Investment Loan - a maximum of Rp 406,676,000 thousand with a period of 117 months from the signing of the loan agreement or from August 21, 2017 to May 20, 2027, with an installment schedule starting from April 2023 to May 2027 which will be used by PCN for additional financing for the construction of Borneo mall and apartments Bay Residences I located in Balikpapan, East Kalimantan.*

The effective interest rate on the loan facility is 9.70% with the following conditions:
- *6.00% effective per year valid for 12 months from April 2023 to March 2024;*
- *3.70% effective per year deferred valid for 12 months from April 2023 to March 2024;*
- *Deferred interest is paid for 24 months from April 2024 to March 2026;*
- *The effective interest rate starting April 2024 is 9.70% per annum.*

The loan facilities are secured by:
- *21 land of 74,419 m^2 and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m^2;*
- *Balikpapan Trade Center Building;*
- *Plaza Balikpapan Building;*
- *Borneo Bay Building;*
- *Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment;*
- *Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre; and*
- *Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Borneo Bay Residence Apartment.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Lanjutan)

PCN

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PCN tidak diperkenankan, antara lain:
- Memperoleh pinjaman kepada pihak lain kecuali utang pemegang saham dalam rangka kegiatan usaha;
- Menggadaikan saham PCN;
- Membagikan dividen yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant*;
- Melunasi seluruh atau sebagian utang kepada pemegang saham;
- Melunasi atau memberikan pinjaman kepada pihak lain;

PCN juga harus menjaga rasio-rasio pada laporan keuangan, antara lain:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5x;
- *Net operating cash flows/principal* minimal 100%; dan
- *Loan to value* maksimal 70,00%.

Pada tanggal 31 Desember 2022, PCN telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 sebesar Rp 2.700.000 ribu dan Rp 10.500.000 ribu.

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk 24 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode, April 2020 sampai dengan Maret 2021, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan Pullman Hotel Vimala Hills yang terletak di Gadog, Jawa Barat.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 9,70% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Kebijakan Covid-19 No. COB1/27/166/R tanggal 28 April 2023, BNI setuju untuk memberikan perpanjangan jangka waktu pinjaman atas fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu semula 132 bulan menjadi 144 bulan, terhitung sejak awal ditandatangani sampai dengan 9 Februari 2029.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 15 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan Kredit Modal Kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan termasuk 48 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga efektif untuk fasilitas kredit ini adalah sebesar 9,70% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan atas hotel bintang lima yang terletak di Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi dan Desa Bendungan, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; dan
- Pendapatan penjualan rumah dan vila Vimala Hills.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Continued)

PCN

In connection with the loan above, PCN is not allowed, among others, to:
- *Obtain loans from other parties except shareholder debt in the context of business activities;*
- *Pledge PCN shares;*
- *Distribute dividends that result in non-fulfillment of financial covenants;*
- *Pay off all or part of debt to shareholders;*
- *Pay off or provide loans to other parties;*

PCN also must maintain ratios in financial report, among others:
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Maximum debt to equity ratio of 2.5x;*
- *Minimum net operating cash flows/principal 100%; and*
- *Maximum loan to value 70.00%.*

As of December 31, 2022, PCN has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2023 and 2022 amounted to Rp 2,700,000 thousand and Rp 10,500,000 thousand, respectively.

PAP

Based on Loan Agreement No. 15 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, BNI agreed to provide PAP an Investment Loan facility amounted to Rp 350,000,000 thousand for 132 months including 24 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period, April 2020 to March 2021, which will be used to build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, West Java.

In 2023 and 2022, the effective interest rate for this loan facility is 9.70% per annum.

Based on Covid-19 Policy Restructuring Loan Agreement No. COB1/27/166/R dated April 28, 2023, BNI agreed to provide an extension of the loan term for the Investment Loan facility of Rp 350,000,000 thousand from 132 months to 144 months, starting from initial signing until February 9, 2029.

Based on Loan Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, and based on Restructured Loan Agreement No. 15 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide Working Capital Loan facility amounting to Rp 125,000,000 thousand for 84 months including 48 months grace period since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects.

In 2023 and 2022, the effective interest rate for this loan facility is 9.70% per annum.

The loan facilities are secured by:
- *Land and 5-star-hotel building located in Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi and Desa Bendungan, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; and*
- *Sales of houses and villa Vimala Hills.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PAP (Lanjutan)

PAP diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimum 2,5x;
- *Net operating cash flow* minimal 100,00%; dan
- *Debt service coverage* minimal 100,00%.

Pada tanggal 31 Desember 2023, PAP telah memenuhi ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 sebesar Rp 54.250.000 ribu dan Rp 60.500.000 ribu.

PAP telah melunasi fasilitas Kredit Modal Kerja telah dilunasi pada tanggal 26 Januari 2024.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

	2023	2022	
SMD	722.078.848	739.463.827	*SMD*
CPKA	-	31.950.000	*CPKA*
Jumlah	722.078.848	771.413.827	*Total*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(7.744.753)	(8.528.161)	*Less: unamortized transaction costs*
Neto	**714.334.095**	**762.885.666**	***Net***

SMD

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 34 tanggal 26 Maret 2018, SMD memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum Rp 1.300.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai konstruksi pusat perbelanjaan atau mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli Medan dan *refinancing* MTN, dengan jangka waktu pinjaman antara 90-96 bulan termasuk *grace period* 18-21 bulan sejak akad kredit.

Sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 97G/PrbPK/CDU1/2022 tanggal 21 Juni 2022 dan No. 34B/PrbPK/CDU1/2023 tanggal 31 Maret 2023, Bank menyetujui Restrukturisasi terkait Covid-19 mengenai jangka waktu fasilitas kredit, perubahan jadwal, dan pembayaran angsuran. Dengan perubahan ini, fasilitas *Tranche* A menjadi berakhir pada tanggal 26 Maret 2027, fasilitas *Tranche* B dan *Tranche* C akan berakhir pada tanggal 26 September 2026.

Pada tahun 2023 dan 2022, pinjaman ini dikenakan suku bunga masing-masing sebesar 10,90% dan 10,50% per tahun.

Fasiitas kredit berjangka ini terbagi dalam *Tranche* sebagai berikut:
- *Tranche* A : Rp 350.000.000.000
- *Tranche* B : Rp 650.000.000.000
- *Tranche* C : Rp 300.000.000.000

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:
- Jaminan berupa tanah dan bangunan atas nama SMD, yang setelah SMD memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS), maka jaminan bagi Maybank adalah seluruh SHMSRS Mal Podomoro City Deli Medan dengan ketentuan seluruh *covenant* yang tercantum dalam perjanjian kredit terpenuhi;
- Piutang usaha atas nama SMD;
- Tagihan klaim asuransi atas Podomoro City Deli Medan;
- Gadai rekening SMD;
- *LoU* dari APL;
- *Top up* dan subordinasi dari APL;
- *Top up* dan subordinasi dari SUMD; dan
- *Corporate guarantee* dari SUMD.

23. *LONG-TERM BANK LOANS* (Continued)

PAP *(Continued)*

PAP is required to maintain the following financial ratios:
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Debt to equity ratio maximum of 2.5x;*
- *Net operating cash flow minimum at 100.00%; and*
- *Minimum debt service coverage at 100.00%.*

As of December 31, 2023, PAP has complied with the covenants of the loan agreement.

Payments of bank loan in 2023 and 2022 amounted to Rp 54,250,000 thousand and Rp 60,500,000 thousand, respectively.

PAP has fully paid the Working Capital Loan facility on January 26, 2024.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Represents loan facilities, with details as follows:

SMD

Based on Deed of Agreement No. 34 dated March 26, 2018, SMD obtained a loan facility with a maximum amount of Rp 1,300,000,000 thousand which was used to finance the construction of shopping centers or malls and apartments for the Podomoro City Deli Medan project and refinancing MTN, with a loan term of between 90-96 months including grace period 18-21 months from the loan agreement.

In accordance with Amendment to Loan Agreement No. 97G/PrbPK/CDU1/2022 dated June 21, 2022 and No. 34B/PrbPK/CDU1/2023 dated March 31, 2023, the Bank approved the restructuring about Covid-19 of the credit facility term, changes to the installment schedule, and loan installment payments. With this change, Tranche A facilities will end on March 26, 2027, Tranche B and Tranche C facilities will end on September 26, 2026.

In 2023 and 2022, the effective interest rate for this loan facility is 10.90% and 10.50% per annum, respectively.

This term loan facility is divided into Tranches as follows:
- *Tranche A : Rp 350,000,000,000*
- *Tranche B : Rp 650,000,000,000*
- *Tranche C : Rp 300,000,000,000*

This loan is secured by collateral in the form of:
- *Collateral such land and building on behalf of SMD, that after SMD obtained the strata title certificates (SHMSRS), thus, the collateral would have been all SHMSRS of Podomoro City Deli Medan Mall, with clause that all covenants have been entirely fulfilled;*
- *Trade receivables on behalf of SMD;*
- *Claim of insurance of Podomoro City Deli Medan;*
- *Pledge on SMD's account;*
- *LoU of APL;*
- *Top up and subordinate from APL;*
- *Top up and subordinate from SUMD; and*
- *Corporate guarantee of SUMD.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) (Lanjutan)

SMD (Lanjutan)

Perjanjian-perjanjian mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *EBITDA/Financial Payment* Minimum 1x; dan
- *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5x.

Pada tahun 2023 dan 2022, SMD telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 17.384.978 ribu dan Rp 49.471.954 ribu.

CPKA

Berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit No. 8, tanggal 10 Juni 2016 dan perubahan Perjanjian Kredit No. 142/PrbPK/ CDU1/2020 tanggal 11 Juni 2020, dan perjanjian restrukturisasi No. S.2021.73/DIR GLOBALBAKING - LC & MNC tanggal 19 Juli 2021, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar maksimal Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 90 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pinjaman diangsur setiap 3 bulan dan jatuh tempo 10 Desember 2023.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga adalah sebesar 10,50% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:
- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan seluas 7.770 m^2 yang terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet Barat terdaftar atas nama CPKA;
- Fidusia atas tagihan-tagihan dan tagihan klaim asuransi yang dimiliki oleh CPKA; dan
- Pernyataan dan kesanggupan (*Letter of Undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

CPKA tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada bank lain maupun pihak ketiga lainnya.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5x; dan
- *NCAO/FP* minimum 1,25x.

Pada tahun 2022, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 31.950.000 ribu dan Rp 17.500.000 ribu.

CPKA telah melunasi pinjaman tersebut pada tanggal 16 November 2023.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat antara QNB dan BPS, QNB setuju untuk memberikan kepada Perusahaan fasilitas Kredit *Term Loan I* sebesar Rp 538.624.000 ribu dan *Term Loan* II, sebesar Rp 31.376.000 ribu dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak 25 Juni 2019 sampai 25 Juni 2029, yang akan digunakan untuk pembayaran *roof top bar* dan *beach club* Hotel Indigo Seminyak Bali, yang berlokasi di Seminyak, Bali.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) (Continued)

***SMD** (Continued)*

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:
- *Current ratio minimum 1x;*
- *EBITDA/Financial Payment Minimum 1x; and*
- *Interest Bearing Debt to Equity maximum 2.5x.*

In 2023 and 2022, SMD has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2023 and 2022 amounted Rp 17,384,978 thousand and Rp 49,471,954 thousand, respectively.

CPKA

Based on the Loan Agreement Deed No. 8 dated June 10, 2016 and the changes of Loan Agreement No. 142/ PrbPK/CDU1/ 2020, date June 11, 2020, and restructured credit agreement No. S.2021.73/DIR GLOBALBAKING - LC & MNC dated July 19, 2021, CPKA obtained maximum financing facility amounting Rp 200,000,000 thousand. With a period of 90 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.

The loan is paid in installments every 3 months and is due December 10, 2023.

In 2023 and 2022, the interest rate is 10.50% per annum.

The loan facility is secured by the following guarantee structure:
- *Land with Use Right measuring 7,770 m^2 located in South Jakarta, Tebet Barat which are registered under name of CPKA;*
- *Fiduciary of receivable and insurance claim which owned by CPKA; and*
- *Statement and Letter of Undertaking from shareholders of CPKA.*

CPKA is not permitted to merge, acquisition, sell and transfer assets pledged to other banks or other third parties.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Debt to equity ratio maximum up to 2.5x; and*
- *Minimum NCAO/FP is 1.25x.*

In 2022, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2023 and 2022 amounted Rp 31,950,000 thousand and Rp 17,500,000 thousand, respectively.

CPKA has been paid off the loan on November 16, 2023.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

BPS

Based on Credit Agreement No. 35 dated June 24, 2019 made between loan QNB and BPS, QNB agreed to provide the Company with Term Loan I loan facility amounting to Rp 538,624,000 thousand and a Term Loan II, amounting to Rp 31,376,000 thousand with a term 10 (ten) years from June 25, 2019 to June 25, 2029, which will be used to pay for the roof top bar and beach club of Hotel Indigo Seminyak Bali, located in Seminyak, Bali.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Lanjutan)

BPS (Lanjutan)

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun *(floating).*

BPS mengajukan permohonan restrukturisasi yang disetujui pada 8 Desember 2021. Dengan syarat restrukturisasi yaitu penangguhan pembayaran pokok fasilitas *Term Loan* sampai dengan Rp 32.993.980 ribu, penangguhan pembayaran pokok selama 15 bulan terakhir dari Juli 2021 sampai dengan September 2022, tidak ada perpanjangan tenor, penangguhan 50,00% pembayaran bunga *term loan* sejumlah Rp 11.340.000 ribu, akan dibayarkan secara merata selama Januari sampai dengan Juni 2022. Suku bunga untuk periode Juli 2021 sampai dengan Juni 2022 sebesar 8,00% per tahun dan untuk periode Juli 2022 sampai dengan 25 Juni 2029 sebesar 10,00% per tahun *floating*. Perjanjian restrukturisasi dicantumkan dalam Akta No. 8 tanggal 8 Desember 2021 oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

BPS mengajukan permohonan restrukturisasi terkait Covid-19 yang disetujui pada tanggal 25 Mei 2023. Dengan syarat restrukturisasi yaitu penjadwalan kembali pembayaran bunga yang ditangguhkan April sampai dengan November 2022 (8 bulan) sebesar Rp 17.849.000 ribu. Terdapat perpanjangan tenor yang semula selesai pada 25 Juni 2029 menjadi 25 Juni 2031. Suku bunga utang bank untuk periode bulan Juli 2021 sampai dengan Juni 2022 sebesar 8,00% per tahun, untuk periode dimulai pada Juli 2022 sebesar 10,00% per tahun *floating,* atau sesuai dengan kebijakan bank. Perjanjian restrukturisasi dicantumkan dalam Akta No. 16 tanggal 25 Mei 2023 oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Tanah dan Bangunan Indigo Hotel Bali Seminyak Beach berlokasi di Jl. Camplung Tanduk No. 10 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali atas nama PT Bali Perkasasukses dengan nilai pengikatan sebesar Rp 855.000.000 ribu;
- *Debt Service Reserve Account* Rp 10.000.000 ribu;
- Gadai atas rekening giro atas nama BPS; dan
- Fidusia atas hak klaim asuransi hotel.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio keuangan tertentu, sebagai berikut:
- *Gearing ratio* maksimal sebesar 1,5x; dan
- *Debt service coverage* minimal 1,10x.

BPS juga dilarang untuk melakukan kegiatan tanpa persetujuan tertulis dari Bank antara lain merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, memberikan atau melunasi pinjaman, utang kepada pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham BPS, melakukan likuidasi, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada QNB dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

BPS wajib memelihara dana cadangan yang dicatat sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam laporan posisi keuangan. Pelanggaran atas persyaratan pinjaman tersebut akan berdampak dari pihak Bank bisa sewaktu-waktu menarik pinjaman tersebut.

Pada tahun 2023 dan 2022, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 22.950.542 ribu dan nihil.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)** (Continued)*

***BPS** (Continued)*

In 2023 and 2022, the interest rate is 10.00% per annum (floating).

BPS submitted a restructuring application which was approved on December 8, 2021. With the terms of the restructuring, namely deferral of principal payment of Term Loan facility up to Rp 32,993,980 thousand, deferral of principal payment for the last 15 months from July 2021 to September 2022, no extension of tenor, deferral of 50.00% of interest payment on term loan amounting to Rp 11,340,000 thousand, will be paid evenly during January to June 2022. The interest rate for the period July 2021 to June 2022 is 8.00% per annum and for the period July 2022 to June 25, 2029 is 10.00% per annum floating. The restructuring agreement is stated in Deed No. 8 dated December 8, 2021 by Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

BPS has submitted restructuring due to Covid-19 and was approved on May 25, 2023. With the condition that rescheduling of deferred interest payment from April to November 2022 (8 months) amounting to RP 17,849,000 thousand. There is an extension of tenor which was originally ended on June 25, 2029 to June 25, 2031. The interest rate for the period from July 2021 to June 2022 is 8.00% per annum and for the period starting July 2022 is 10.00% per annum floating, or in accordance with bank policy. The restructuring agreement is stated in Deed No. 16 dated May 25, 2023 by Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

Loan facility is secured by, among others:
- *Land and Buildings Indigo Hotel Bali Seminyak Beach is located on Jl. Camplung Tanduk No. 10 Seminyak Village, Kuta District, Badung Regency, Bali under the name of PT Bali Perkasasukses with a binding value of Rp 855,000,000 thousand;*
- *Debt Service Reserve Account Rp 10,000,000 thousand;*
- *Pawn a checking account in the name of BPS; and*
- *Fiduciary of hotel insurance claim rights.*

BPS are required to maintain certain financial ratios including:

- *A maximum gearing ratio of 1.5x; and*
- *Debt service coverage at least 1.10x.*

BPS are also prohibited from carrying out activities without written approval from the Bank, including mergers, acquisitions, changing the composition of the board of directors, changing the articles of association, making investments, giving or paying off loans, debts to shareholders, binding themselves as guarantors, selling or pledging assets/shares BPS, conduct liquidation, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, enter into unfair agreements and transactions, withdraw paid-up capital, arrears obligations to QNB and commit unlawful acts.

BPS are required to maintain reserve funds that are recorded as restricted bank accounts in the statement of financial position. Violation of the loan terms will result in the Bank being able to withdraw the loan at any time.

In 2023 and 2022, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2023 and 2022 amounted to Rp 22,950,542 thousand and nil, respectively.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Permata Tbk (Permata)

PT Bank Permata Tbk (Permata)

	2023	2022	
TTLM	448.889.934	477.792.455	*TTLM*
DPI	51.126.153	61.351.383	*DPI*
Jumlah	500.016.087	539.143.838	*Total*
Dikurangi:			*Less:*
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(2.947.473)	(2.808.563)	*Unamortized transaction costs*
Neto	**497.068.614**	**536.335.275**	***Net***

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari Permata untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk Convention Hall, Hotel Pullman, Hotel Ibis Style, dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada Akta No. 1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Melalui surat No. 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021 tanggal 15 April 2021, dan perubahan terakhir dengan surat No. 172/BP/LOO/CRC JKT/WB/III/2022 tanggal 29 Maret 2022, TTLM telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi fasilitas pinjaman *Term Loan*-Perubahan dari Permata dengan jangka waktu selama 123 bulan termasuk *availability period* dan *grace period* 18 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga sebesar 9,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu;
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerja sama antara Pemerintah Provinsi Jawa Barat dengan TTLM; dan
- Fidusia bangunan Bandung *International Convention Centre* dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

TTLM harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank antara lain menjaga rasio keuangan tertentu dan membagikan dividen dengan pemberitahuan tertulis kepada bank selama rasio keuangan tersebut terpenuhi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:
- *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, dan
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x

Pada tahun 2023 dan 2022, TTLM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 sebesar Rp 28.902.520 ribu dan Rp 11.376.011 ribu.

TTLM

On September 5, 2018, TTLM obtained a Term Loan facility from Permata to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel, and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by Deed No. 1 by Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. With letter No. 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021 dated April 15, 2021 and the latest changes with letter No. 172/BP/LOO/CRC-KT/WB/III/2022 dated March 29, 2022, TTLM has obtained a Term Loan-Changes loan facility restructured agreement from Permata with a period of 123 months including availability period and grace period of 18 months since the loan agreement was signed.

In 2023 and 2022, the interest rate is 9.25% per annum.

This Loan facility is secured by, among others:
- *Fiduciary of TTLM's trade receivables as of Rp 600,000,000 thousand;*
- *Assignment of contract - power of attorney the Cooperation Agreement between the Government of West Java and TTLM; and*
- *Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels as of Rp 500,000,000 thousand.*

TTLM must meet the requirements given by the bank, including maintaining certain financial ratios and dividends by written notice to the bank during the financial ratios are met.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others:
- *Maximum Leverage Ratio of 2.5x, and*
- *Minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x*

In 2023 and 2022, TTLM has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2023 and 2022 amounted to Rp 28,902,520 thousand and Rp 11,376,011 thousand, respectively.

DPI

Pada tanggal 19 Juli 2019, DPI memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 75.000.000 ribu dengan jangka waktu 7 tahun sejak akad kredit, tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk pembangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga sebesar 9,50% (*floating*) per tahun.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam atas nama DPI seluas 21.869 m^2; dan
- *Letter of Undertaking (LoU)* dari seluruh pemegang saham DPI.

DPI

On July 19, 2019, DPI obtained loan facility from PT Bank Permata Tbk amounted to Rp 75,000,000 thousand for a period of 7 years since the loan agreement date, which will be used for the construction of a Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam.

In 2023 and 2022, the interest rate is 9.50% (floating) per annum.

This Loan facility is secured by:
- *Land and building Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam on behalf of DPI covering an area of 21,869 m^2; and*
- *Letter of Undertaking (LoU) from all DPI's shareholders.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (Permata) (Lanjutan)

DPI (Lanjutan)

DPI dilarang, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Bank, untuk mendapatkan tambahan pinjaman, menjual aset tetap, menyediakan jaminan, memberikan aset DPI sebagai jaminan ke bank lain atau pihak lain, dan melakukan perubahan komposisi pemegang saham dan manajemen. *Negative covenant* ini akan diperiksa per triwulan.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan antara lain *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dari aktivitas Orchard Park Avenue.

Pada tahun 2023 dan 2022, DPI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 10.225.231 ribu dan Rp 7.605.543 ribu.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

KUS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04 pada tanggal 5 April 2018 dan perubahan Perjanjian Kredit tanggal 20 Mei 2020, KUS memperoleh fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 92 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit.

Fasilitas Kredit Investasi ini terbagi sebagai berikut:
i. TLKK I : Rp 91.000.000 ribu;
ii. TLKK II : Rp 149.000.000 ribu;
iii. FLKK : Rp 32.300.000 ribu.

Pada tanggal 26 Februari 2021, berdasarkan Surat Perubahan Kredit (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2020 sampai dengan Desember 2021;
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2026 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2025); dan
3. Penurunan suku bunga sebesar 0,5% menjadi 10,00% *per annum* efektif Februari 2021.

Pada tanggal 27 Oktober 2021, berdasarkan Surat Perubahan ke-3 terhadap Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 03 dan 04, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2021 sampai dengan Desember 2022; dan
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2027 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2026).

Berdasarkan Persetujuan Fasilitas Kredit No. 054/SPK/CBG-VIC/VI/2022 tanggal 21 April 2022, KUS memperoleh fasilitas kredit tambahan FLKK sebesar Rp 32.300.000 ribu dengan jangka waktu 68 bulan sejak akad kredit yang digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Victoria Syariah yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan dan renovasi Mal Baywalk.

Pada tanggal 18 Mei 2022, berdasarkan surat No. 071/CBG/SK/V/22, Victoria Syariah telah melakukan pengalihan fasilitas kredit KUS dari Victoria Syariah ke Victoria.

Pada tanggal 10 Oktober 2022, berdasarkan Surat Perubahan ke-4 terhadap Perjanjian Kredit No. 03 dan 04, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 dengan cara memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit selama 60 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2032 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2027).

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

PT Bank Permata Tbk (Permata) (Continued)

***DPI** (Continued)*

DPI is prohibited, unless obtaining written approval from the Bank, to obtain additional loans, sell fixed assets, provide collateral, provide DPI's assets as collateral to other banks or other parties, and make changes to the composition of shareholders and management. These negative covenants will be inspected quarterly.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x from Orchard Park Avenue activities.

In 2023 and 2022, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2023 and 2022, amounted to Rp 10,225,231 thousand and Rp 7,605,543 thousand, respectively.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

KUS

Based on Loan Agreement No. 03 and 04 on April 5, 2018 and changes of Loan Agreement dated May 20, 2020, KUS obtained Investment Loan facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 92 months since the loan agreement date, which will be used to take over the loan facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit.

The Investment Loan facility consist of as follows:
i. TLKK I : Rp 91,000,000 thousand;
ii. TLKK II : Rp 149,000,000 thousand;
iii. FLKK : Rp 32,300,000 thousand.

On February 26, 2021, based on Loan Changes Letter (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 with the following:
1. *Added Grace Period for 12 months starting from December 2020 to December 2021;*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2026 (previously due in December 2025); and*
3. *Reduction of interest rate by 0.5% to 10.00% per annum, effective February 2021.*

On October 27, 2021, based on Amendment Letter 3rd to the Credit Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 with the following:
1. *Additional Grace Period for 12 months starting from December 2021 to December 2022; and*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2027 (previously due in December 2026).*

Based on the Loan Facility Agreement No. 054/SPK/CBG-VIC/IV/2022 dated April 21, 2022, KUS received the additional loan facility FLKK amounting to Rp 32,300,000 thousand for a period of 68 months since the loan agreement date, which will be used to take over the loan facilities at Victoria Syariah which will be used for refinancing the construction and renovation of the Baywalk Mall.

On May 18, 2022, based on letter No. 071/CBG/SK/V/22, Victoria Syariah has transferred the loan facility of KUS from Victoria Syariah to Victoria.

On October 10, 2022, based on Amendment Letter 4th to the Loan Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 by extending the loan term of 60 months and will be due in December 2032 (previously due in December 2027).

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) (Lanjutan)

KUS (Lanjutan)

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,00% per tahun.

Fasilitas kredit investasi ini dijaminkan dengan jaminan sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu blok B1, Penjaringan, Jakarta Utara, yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk; dan
b. *Letter of Undertaking* APL, CUS, dan LKM sebagai pemegang saham.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya;
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS;
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar KUS, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *(Corporate Guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/ afiliasi;
- Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah utang KUS kepada kreditur;
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban KUS berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tahun 2023 dan 2022, KUS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Pembayaran utang bank pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 26.307.688 ribu.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)** (Continued)*

***KUS** (Continued)*

In 2023 and 2022, the interest rate is 10.00% per annum, respectively.

The investment loan facilities are secured by as follows:

a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu blok B1, Penjaringan, North Jakarta, which is secured by the right of Dependent Rank I with an APHT value of 110% over the facility amount, which after splitting into SHMSRS, the new guarantee is SHMSRS Baywalk Mall; and

b. Letter of Undertaking of APL, CUS, and LKM as the shareholders.

KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:

- *Use a credit facility received other than the purpose and purpose agreed upon in accordance with the Credit Agreement and its changes;*
- *Conducting merger, acquisition and sale or alienation or relinquish rights to the assets of KUS;*
- *Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the articles of association of KUS, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for increasing capital;*
- *Introduce yourself as a guarantor (Corporate Guarantor) to other parties and/or guarantee KUS assets for the benefit of other parties, except those that exist when the credit facility is provided;*
- *Repay shareholder/affiliate loans;*
- *Obtain loan in any form from other parties both for working capital and investment, except in the context of normal trade transactions or subordinated loans from shareholders;*
- *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS debt to the creditor;*
- *Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist;*
- *Submit a request for bankruptcy and/or postponement payment of debt to the Commercial Court;*
- *Transfer part or all of KUS rights and/or obligations under the Loan Agreement to another party; and*
- *Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

In 2023 and 2022, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payment of bank loan in 2023 amounted to Rp 26,307,688 thousand.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga mengambang sebesar 9,00% per tahun.

2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2025 termasuk 1 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 25 April 2022 dan restrukturisasi kredit No. 020/SAM-CIB/EXT/22 tanggal 18 April 2022, BSP mendapatkan persetujuan dari Bank Panin atas penyesuaian jadwal angsuran pembayaran pokok pinjaman tanpa perpanjangan fasilitas kredit.

Berdasarkan surat perpanjangan fasilitas kredit No. 0880/CIB/EXT/23 tanggal 14 Juni 2023, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan jadwal pembayaran pokok fasilitas pinjaman. BSP akan membayar angsuran 3 bulanan dengan jadwal angsuran sebagai berikut:

a. Pinjaman A
   i) Juni 2023 - Desember 2023, Rp 7.500.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2024 - Desember 2024, Rp 10.000.000 ribu per bulan;
   iii) Maret 2025 - September 2025, Rp 13.500.000 ribu per bulan; dan
   iv) Desember 2025, Rp 13.775.000 ribu.

b. Pinjaman B
   i) Juni 2023 - Desember 2023, Rp 1.000.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2024 - Desember 2024, Rp 1.250.000 ribu per bulan;
   iii) Maret 2025 - September 2025, Rp 1.700.000 ribu per bulan; dan
   iv) Desember 2025, Rp 1.659.201 ribu.

c. Pinjaman C
   i) Juni 2023 - Desember 2024, Rp 2.500.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2025 - September 2025, Rp 3.800.000 ribu per bulan; dan
   iii) Desember 2025, Rp 3.890.000 ribu.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

BSP

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan from Bank Panin, which include, among others:

1. *Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period. In 2023 and 2022, floating interest rate is 9.00% per annum.*

2. *Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost including bailout to shareholders amounting to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period. In 2023 and 2022, floating interest rate is 9.00% per annum.*

3. *Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation of Festival CityLink Mall and POP Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2025 which includes 1 month grace period. In 2023 and 2022, floating interest rate is 9.00% per annum.*

Based on Deed No. 10 dated April 25, 2022 and credit restructuring No. 020/SAM-CIB/EXT/22 dated April 18, 2022, BSP obtained approval from Bank Panin for adjusting the installment schedule for repaying the principal without extending the loan facility.

Based on the loan facility extension letter No. 0880/CIB/EXT/23 dated June 14, 2023, BSP has obtained approval for a change in the repayment schedule for the principal of the loan facility. BSP will pay 3 monthly installments with the installment schedule as follows:

a. Loan A
   i) June 2023 - December 2023, Rp 7,500,000 thousand per month;
   ii) March 2024 - December 2024, Rp 10,000,000 thousand per month;
   iii) March 2025 - September 2025, Rp 13,500,000 thousand per month; and
   iv) December 2025, Rp 13,775,000 thousand.

b. Loan B
   i) June 2023 - December 2023, Rp 1,000,000 thousand per month;
   ii) March 2024 - December 2024, Rp 1,250,000 thousand per month;
   iii) March 2025 - September 2025, Rp 1,700,000 thousand per month; and
   iv) December 2025, Rp 1,659,201 thousand.

c. Loan C
   i) June 2023 - December 2024, Rp 2,500,000 thousand per month;
   ii) March 2025 - September 2025, Rp 3,800,000 thousand per month; and
   iii) December 2025, Rp 3,890,000 thousand.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Lanjutan)

BSP (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:
- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan *ballroom/convention*) Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu;
- *Fiduciaire Eigendoms Overdracht (FEO)* mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu; dan
- *FEO* atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

BSP diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Membubarkan badan hukum;
- Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *(Corporate Guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan BSP untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
- Mengajukan permohonan kepailitan;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban kepada pihak lain;
- Menjual atau menyewakan aset, kecuali untuk transaksi umum BSP;
- Memperoleh pinjaman dari pihak lain, kecuali pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain;
- Membayar utang kepada pihak lain;
- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo;
- Lalai atas setiap perjanjian kepada pihak ketiga;
- Menjalankan usaha di luar usaha yang sedang dijalankan; dan
- Menarik kembali modal disetor.

Pada tahun 2023 dan 2022, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 44.000.000 ribu dan Rp 16.000.000 ribu

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

	2023	2022
PMKM	62.400.500	33.764.000
AM	47.444.000	-
DPI	1.380.000	46.680.000
Jumlah	111.224.500	80.444.000
Dikurangi:		
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(1.228.989)	(1.642.222)
Neto	**109.995.511**	**78.801.778**

PMKM

Pada bulan Agustus 2021, PMKM memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 300.000000 ribu dan *Revolving* terbatas sampai dengan Rp 562.500.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke-910, dengan jangka selama 72 bulan sampai dengan bulan Agustus 2027. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 543 unit rumah beserta sarana dan prasarananya pada proyek Podomoro Park, Buah Batu, Bandung.

23. *LONG-TERM BANK LOANS* *(Continued)*

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) *(Continued)*

BSP *(Continued)*

These Loan facilities are secured by:
- *APHT of land and all buildings (including mall, hotel, and ballroom/convention) over Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand;*
- *Fiduciaire Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand; and*
- *FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.*

BSP is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:
- *Dissolving the legal entity;*
- *Changing the shareholder composition or ownership composition;*
- *Bind themselves as guarantor/guarantor (Corporate Guarantor) for other parties and/or pledge BSP's assets for the benefit of other parties, except those that existed at the time this credit facility was granted;*
- *Apply for bankruptcy;*
- *Transfer part or all of the rights and obligations to another party;*
- *Sell or rent assets, except for general BSP transactions;*
- *Obtain loans from other parties, except for subordinated loans from shareholders;*
- *Provide loans to other parties;*
- *Pay debts to other parties;*
- *Make payments before they are due;*
- *Neglect of any agreements with third parties;*
- *Running a business other than the business being run; and*
- *Withdraw paid-in capital.*

In 2023 and 2022, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2023 and 2022 amounted to Rp 44,000,000 thousand and Rp 16,000,000 thousand, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

	2023	2022	
PMKM	62.400.500	33.764.000	*PMKM*
AM	47.444.000	-	*AM*
DPI	1.380.000	46.680.000	*DPI*
Jumlah	111.224.500	80.444.000	*Total*
Dikurangi:			*Less:*
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(1.228.989)	(1.642.222)	*Unamortized transaction costs*
Neto	**109.995.511**	**78.801.778**	***Net***

PMKM

On August 2021, PMKM obtained a Limited Revolving Construction Loan facility from BTN amounting to Rp 300,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 562,500,000 thousand or up to 910th units development, for a period of 72 months until August 2027. The loan will be used to build in early stage of 543 units houses along with the facilities at Podomoro Park project, Buah Batu, Bandung.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (Lanjutan)

PMKM (Lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan.

Pada tahun 2023 dan 2022, tingkat suku bunga adalah sebesar 9,90% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah dan ruko pada proyek Podomoro Park, Buah Batu, Bandung yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a. Tanah dan bangunan pada proyek Podomoro Park, Buah Batu, Bandung dengan jumlah luas lahan seluas minimal 228.438 m²;
b. *LoU* APLN kepada CTM; *LoU* CTM kepada PMKM; *LoU* PT Kembar Mas kepada PMKM; *LoU* PT Indofica kepada CTM; *LoU* Dokter Tony, Chatarina Dewi Wijaya Khoe, Lilly Melanny, Gouw Setia Gandawijaya, Wie Liong, dan Jusuf Tjandra Djaja kepada PMKM;
c. Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan proyek Podomoro Park, Buah Batu, Bandung;
d. *Cessie* atas piutang penjualan proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung; dan
e. Akta subordinasi yang menyatakan utang kepada pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:
- Rasio *DER* maksimal 500%
- Rasio kecukupan modal disetor minimal 10,00%, dan
- *Current ratio* sebesar 120% sampai fasilitas kredit dibayarkan.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 121.363.500 ribu dan Rp 113.393.000 ribu.

AM

Berdasarkan akta No. 85 tanggal 29 November 2023 yang dibuat di hadapan Dede Tresnawati, S.H., Notaris di Karawang, AM mendapatkan fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN. AM memperoleh kredit bersifat *non-Revolving* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 300.000.000 ribu dengan jangka waktu 48 bulan atau 4 tahun.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan.

Pada tahun 2023, tingkat suku bunga sebesar 9,90% per tahun.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a) Tanah dan bangunan (diikat Hak Tanggungan) yang akan dibangun perumahan Parkland Podomoro, dengan ketentuan sebagai berikut:
   i. Atas SHGB dengan luas keseluruhan 135.359 m² atas nama AM;
   ii. Atas Sertifikat Hak Milik seluas minimal 29.105 m² wajib dijadikan agunan setelah dilakukan penurunan hak dan balik nama menjadi SHGU atas nama AM dan kemudian dilakukan pengikatan Hak Tanggungan; dan
   iii. AM dapat mengajukan roya atau pelepasan agunan selama rasio di atas nilai agunan terhadap fasilitas kredit terpenuhi minimal 125%.
b) Fidusia atas piutang penjualan unit rumah dan *shophouse* pada proyek Parkland Podomoro;
c) *Standing instruction* atas seluruh pendapatan dan transaksi perumahan Parkland Podomoro ke rekening AM di BTN; dan
d) Pencairan subordinasi, yang mana tidak akan melunasi utang kepada pihak lain sebelum utang BTN lunas.

23. *LONG-TERM BANK LOANS* *(Continued)*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) *(Continued)*

PMKM *(Continued)*

The Loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule.

In 2023 and 2022, interest rate for this loan facility is 9.90% per annum.

Payment for principal loan is made from sale of houses and shophouses in Podomoro Park project, Buah Batu, Bandung project that was funded by BTN.

The loan facility is secured by the following collaterals:
a. Land and building at Podomoro Park project, Buah Batu, Bandung, with a minimum area of 228,438 m²;
b. LoU APLN towards CTM; LoU CTM towards PMKM; LoU PT Kembar Mas towards PMKM; LoU PT Indofica towards CTM; LoU Dokter Tony, Chatarina Dewi Wijaya Khoe, Lilly Melanny, Gouw Setia Gandawijaya, Wie Liong, and Jusuf Tjandra Djaja towards PMKM;
c. Standing instruction from all revenues and transactions of houses at Podomoro Park project, Buah Batu, Bandung;
d. Cessie from sales receivables of Podomoro Park project, Buah Batu Bandung; and
e. Subordination Deed stating that payable to shareholders will not be paid off before credit to BTN is paid-off.

The loan agreement contains certain covenant to maintain certain financial ratios, among others:
- *Maximum DER ratio of 500%*
- *Minimum capital adequacy ratio of 10.00%, and*
- *Current ratio of 120% until the credit facility is paid-off.*

Payments of bank loans in 2023 and 2022 amounted to Rp 121,363,500 thousand and Rp 113,393,000 thousand, respectively.

AM

Based on deed No. 85 dated November 29, 2023 made before Dede Tresnawati, S.H., Notary in Karawang, AM to obtain a Construction Loan facility from BTN. AM obtained non-Revolving credit with a maximum loan of Rp 300,000,000 thousand with a term of 48 months or 4 years.

This loan bears floating interest and there is no monthly installment payment schedule.

In 2023, the interest rate is 9.90% per annum.

This loan is provided with collateral in the form of:
a) Land and buildings (bound by Mortgage) on which Parkland Podomoro housing will be built, with the following conditions:
   i. Over SHGB with a total area of 135,359 m² in the name of AM;
   ii. The Certificate of Ownership with an area of at least 29,105 m² must be used as collateral after reducing the rights and changing the name to SHGU in the name of AM and then binding the Mortgage Rights; and
   iii. AM can apply for a loan or release of collateral as long as the ratio above the value of the collateral to the credit facility is met at a minimum of 125%.
b) Fiduciary on receivables from sales of house units and shophouses in the Parkland Podomoro project;
c) Standing instructions for all Parkland Podomoro housing income and transactions to AM's account at BTN; and
d) Disbursement of subordination, which will not pay off debts to other parties before BTN's debts are paid off.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (Lanjutan)

AM (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu di antaranya:
a. Wajib menjaga rasio agunan riil minimal 1,25% selama jangka waktu kredit,
b. Wajib menjaga *financial covenant* selama jangka waktu kredit yang tercermin dari:
   - Rasio DER maksimal 300%;
   - Rasio modal disetor terhadap kredit minimal sebesar 10,00%; dan
   - Menjaga ekuitas selalu positif.

Tidak ada pembayaran utang bank selama tahun 2023.

DPI

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017, DPI memperoleh fasilitas kredit konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 207.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai pembangunan Orchard Park Tahap 2, jangka waktu pinjaman *non-revolving* ini adalah 60 bulan sejak tanggal akta ini ditandatangani.

Selama tahun 2023 dan 2022, suku bunga sebesar 11,00% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:
a. Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park Tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park dan 2 bidang tanah seluas 107.455 m^2, dan seluas 19.989 m^2 yang setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi unit rumah sebanyak 122 HGB atas unit rumah di Orchard Park; dan
b. Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang, kecuali terhadap kegiatan usaha sehari-hari;
- Mengubah anggaran dasar DPI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus);
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham atau pihak terafiliasi;
- Membubarkan DPI dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan DPI kepada pihak ketiga;
- Memindahtangankan DPI dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga; dan
- Menggunakan rekening bank lain selain rekening DPI di bank BTN terkait transaksi keuangan proyek yang dibiayai.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu, antara lain:
- Menjaga nilai *Debt to Equity Ratio (DER)* tidak melebihi 500%; dan
- Menjaga kecukupan modal disetor minimal 10,00% dari jumlah terutang.

Pada tahun 2023 dan 2022, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)** (Continued)*

***AM** (Continued)*

The loan agreement also includes certain requirements including:
a. Must maintain a minimum real collateral ratio of 1.25% during the credit period,
b. Must maintain financial covenants during the credit period as reflected in:
   - *Maximum DER ratio 300%;*
   - *Minimum paid-in capital to credit ratio of 10.00%; and*
   - *Keep equity always positive.*

There is no payment of bank loan in 2023.

DPI

Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction loan facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park Phase 2, non-revolving for 60 months from signing date of the deed.

In 2023 and 2022, the interest rate is 11.00% per annum and will be reviewed every year.

Loan facility is secured by the following collaterals:
a. Land development Orchard Park Phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land with an area of 107,455 m^2, and 19,989 m^2 and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park; and
b. Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.

DPI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:
- *Obtain loan facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders and common trade transactions;*
- *Binding yourself as a guarantor of debt, except for daily business activities;*
- *Change the articles of association of DPI (related to capital, ownership and management);*
- *Carry out a merger or acquisition;*
- *Provide loans/debt to shareholders or affiliated parties;*
- *Liquidate the DPI and request bankruptcy;*
- *Lease DPI to third parties;*
- *Transfer the DPI in any form or under any name and for any purpose whatsoever to a third party; and*
- *Use bank account other than the DPI's account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.*

The loan agreement includes certain requirements to maintain certain financial ratios, including:
- *Maintain Debt to Equity Ratio (DER) value next exceeding 500%; and*
- *Maintain sufficient paid-in capital of at least 10.00% of the outstanding amount.*

In 2023 and 2022, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (Lanjutan)

DPI (Lanjutan)

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 45.300.000 ribu dan Rp 59.920.000 ribu.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)

WSS

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012, Surat Persetujuan Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 354/OL/CS/COMMBA/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020, dan perubahan ke-9 dan pernyataan kembali Perjanjian Kredit No. 108/LGL/PK/NAT/V/12 pada tanggal 24 Desember 2021, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu yang digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang untuk pembangunan kios Harco Glodok.

Jangka waktu masing-masing adalah 36 bulan dan 66 bulan (dengan *grace period* 4 dan 19 bulan) dan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Desember 2021. Tingkat suku bunga pinjaman adalah sebesar 9,50% per tahun.

Pada tanggal 26 Juni 2020, terdapat restrukturisasi dengan memperpanjang waktu atas fasilitas kredit sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan *outstanding* per tanggal 4 Juni 2020 sebesar Rp 70.205.000 ribu. Jatuh tempo fasilitas kredit sampai dengan tanggal 28 Desember 2021.

Pada tanggal 22 Desember 2021, terdapat restrukturisasi dengan memperpanjang waktu angsuran selama 24 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Desember 2023 atas fasilitas kredit sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan *outstanding* per tanggal 22 Desember 2021 sebesar Rp 49.861.506 ribu dan per tanggal 28 Desember 2021 menjadi Rp 42.000.000 ribu dengan detail yaitu Rp 4.861.506 ribu dibayar oleh WSS dan Rp 3.000.000 ribu dari *sinking fund*. Dana *sinking fund* per tanggal 28 Desember 2021 menjadi Rp 2.500.000 ribu dengan detail yaitu Rp 3.000.000 ribu digunakan untuk pembayaran pinjaman.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
- Jaminan hak atas tanah dan bangunan proyek Harco Glodok dengan jumlah nilai agunan Rp 489.555.000 ribu;
- Meningkatkan nilai agunan dari piutang usaha dari Rp 100.000.000 ribu menjadi Rp 582.000.000 ribu; dan
- Membuka rekening *escrow* untuk mengamankan pembayaran pokok dan bunga.

Selanjutnya, WSS diharuskan untuk mematuhi batasan-batasan pinjaman berikut:
- Pertahankan rasio utang terhadap modal tidak lebih dari 2,5x;
- Dividen yang dibagikan tidak boleh melebihi laba untuk tahun tersebut; dan
- WSS tidak diperbolehkan meminjam uang dari dan/atau memberikan pinjaman kepada pihak ketiga.

Pada tahun 2022, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 21.000.000 ribu.

WSS telah melunasi pinjaman pada tanggal 23 Desember 2023.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)** (Continued)*

***DPI** (Continued)*

Payments of bank loans in 2023 and 2022, amounted to Rp 45,300,000 thousand and Rp 59,920,000 thousand, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)

WSS

Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Loan Facility dated May 28, 2012, Approval of Restructured Loan Agreement No. 354/OL/CS/COMMBA/VI/2020 dated June 25, 2020, and the 9th amendment and restatement of Loan Agreement No. 108/LGL/PK/NAT/V/2012 on December 24, 2021, WSS obtained investment loan amounting to Rp 190,000,000 thousand which is used to purchase Harco Glodok building and additional facility for speciality transaction amounting to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate which is used to build Harco Glodok kiosks.

The terms of the loans are 36 months and 66 months (with grace period of 4 and 19 months) and mature on December 28, 2018 and December 28, 2021, respectively. The interest rate is 9.50% per annum.

On June 26, 2020, there was a restructuring by extending the loan facility amounting to Rp 350,000,000 thousand with an outstanding as of June 4, 2020 amounting to Rp 70,205,000 thousand. The loan facility will be due until December 28, 2021.

On December 22, 2021, there was a restructuring by extending the installment period for 24 months ending on December 28, 2023 for a loan facility of Rp 350,000,000 thousand with an outstanding as of December 22, 2021 of Rp 49,861,506 thousand and as of December 28, 2021, to Rp 42,000,000 thousand with details of Rp 4,861,506 thousand paid by WSS and Rp 3,000,000 thousand from the sinking fund. The sinking fund as of December 28, 2021, will be Rp 2,500,000 thousand with details of Rp 3,000,000 thousand used for loan payments.

The loan facility is secured by the following collaterals:
- *Collateral of the land and building titles of Harco Glodok project with total collateral value of Rp 489,555,000 thousand;*
- *Increase the value of collateral from trade receivables from Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand; and*
- *Open an escrow account to secure the principal and interest payments.*

Further, WSS is required to comply on the following loan covenants:
- *Maintain the debt to equity ratio no more than 2.5x;*
- *Dividend distributed must not exceed the profit for the year; and*
- *WSS is not allowed to borrow money from and/or provide loans to third parties.*

In 2022, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2023 and 2022, amounted to Rp 21,000,000 thousand.

WSS has fully paid the bank loan has been paid-off on December 23, 2023.

24. UTANG OBLIGASI / *BONDS PAYABLE*

	2023	2022	
Senior Notes Tahun 2017	2.034.295.360	4.719.300.000	*Senior Notes Year 2017*
Dikurangi:			*Less:*
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.350.279)	(20.779.803)	*Unamortized transaction costs*
Neto	**2.028.945.081**	**4.698.520.197**	***Net***

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:

	2023	2022	
Saldo utang obligasi	2.028.945.080	4.698.520.197	*Balance of bonds payable*
Biaya bunga masih harus dibayar	9.414.267	23.339.863	*Accrued interest*
Jumlah	**2.038.359.347**	**4.721.860.060**	***Total***

Biaya bunga pinjaman masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest is recorded as part of accrued payables on the consolidated statement of financial position.

APLR, *Senior Notes* Tahun 2017 / *APLR, Senior Notes Year 2017*

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR (entitas anak), menerbitkan *Senior Notes* Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu *Senior Notes* ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024, dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

On June 2, 2017, APLR, (subsidiary), issued a Senior Notes Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of the Senior Notes is 7 years up to June 2, 2024, with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

The Senior Notes are listed on the Singapore Stock Exchange, with Bank of New York Mellon acting as Trustee.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: (i) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; (ii) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; (iii) Pelunasan utang lainnya; (iv) Belanja barang modal; dan (v) Pengembangan real estat lainnya.

The proceeds of the Senior Notes issuance is used to: (i) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; (ii) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; (iii) Other debt repayment; (iv) Capital expenditure; and (v) Other real estate developments.

Senior Notes ini diperingkat oleh Fitch Rating adalah CCC pada tahun 2023 dan 2022.

The Senior Notes are rated by Fitch Rating as CCC as of 2023 and 2022.

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* dan entitas anak tertentu.

The Senior Notes are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as Parent Guarantor and certain subsidiary entities.

Perusahaan dan entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap jumlah aset.

The Company and subsidiary guarantors are required to maintain certain financial ratio such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure indebtedness to total assets.

Pada 2023, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

In 2023, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.

Persetujuan *Buy Back* / *Buy Back Agreement*

Pada tanggal 11 Juli 2023, Perusahaan memulai undangan kepada seluruh pemegang *Senior Notes* yang memenuhi syarat untuk mengajukan penawaran atas obligasi mereka masing-masing. Pertimbangan tender ditawarkan dengan harga USD 600 per USD 1.000 jumlah pokok senior note ditambah bunga yang masih harus dibayar. Pada tanggal 24 Juli 2023, nilai tercatat sebesar USD 168.040 ribu telah ditender secara sah sesuai dengan penawaran tersebut dan USD 100.824 ribu kemudian dibayarkan untuk melunasi nilai tercatat ini pada tanggal 2 Agustus 2023. Jumlah pokok keseluruhan yang terutang adalah USD 131.960 ribu pada tanggal 31 Desember 2023. Keuntungan dari pembelian kembali telah dicatat pada "Keuntungan (kerugian) lainnya - neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

On July 11, 2023, the Company commenced an invitation to all eligible holders of the senior notes to tender an offer for their respective notes. The tender consideration was offered at a price of USD 600 per USD 1,000 in principal amount of the Senior Notes plus accrued interest. On July 24, 2023, a carrying amount of USD 168,040 thousand had been validly tendered pursuant to the offer and USD 100,824 thousand was subsequently paid to settle this carrying amount on August 2, 2023. The outstanding aggregate principal amount was USD 131,960 thousand as at December 31, 2023. The gain on buyback of bonds has been recorded in "Other gains (losses) - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Permohonan Persetujuan telah selesai dilaksanakan pada tanggal 2 Agustus 2023 dan Perusahaan, melalui APLR telah memperoleh persetujuan yang diperlukan dari para pemegang *Senior Notes* yang memenuhi syarat untuk mengubah ketentuan tertentu dari *indenture* tanggal 2 Juni 2017.

The Approval Application was completed on August 2, 2023 and the Company, through APLR, has obtained the necessary approvals from qualified Senior Notes holders to amend certain provisions of the indenture dated June 2, 2017.

25. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES*

	2023	2022	
Uang muka			*Advances from customers*
Penjualan	3.579.750.545	3.927.505.501	*Sales*
Titipan pelanggan	338.976.744	701.021.072	*Customer deposits*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	325.971.817	289.883.913	*Rent*
Jumlah	4.244.699.106	4.918.410.486	*Total*
Bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	(1.255.661.152)	(2.390.747.586)	*Realizable within one year*
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	**2.989.037.954**	**2.527.662.900**	***Net of realizable within one year***

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, kios, gerai, rumah kantor, dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks, counters, home offices, and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Pendapatan sewa diterima di muka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned rent revenues - rent represent advance rent received from the tenants.

Grup melakukan transaksi atas pendapatan diterima di muka yang jumlahnya material dengan pihak-pihak berikut:
- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); dan
- Kawan Lama Grup.

The Group had transactions for unearned revenue in material amounts with the following parties:
- *PT Trans Retail Indonesia (Transmart);*
- *PT Panen Lestari Internusa (SOGO); and*
- *Kawan Lama Group.*

26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / *26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION*

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 yang mengatur mengenai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang". Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.410 dan 1.282 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Company recognizes post-employment benefits liabilities to its employees in accordance with the minimum requirement in the Government Regulation No. 35 Year 2021 which regulates the implementation of Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation" which has been replaced by Law No. 6 Year 2023 on "Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 Year 2022 on Job Creation Into Law". The number of employees entitled to such benefits is 1,410 and 1,282 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Liabilitas imbalan pascakerja tidak didanai. Grup memiliki risiko aktuaria seperti: risiko tingkat suku bunga dan risiko tingkat kenaikan gaji.

The post-employment benefits obligation is unfunded. The Group is exposed to actuarial risks such as: interest rate risk and salary increment rate risk.

Risiko Tingkat Bunga / *Interest Rate Risk*

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A decrease in the bond interest rate will increase the benefit liability.

Risiko Tingkat Kenaikan Gaji / *Salary Increment Rate Risk*

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

The present value of the post-employment benefits obligation is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 19.478.634 ribu dan Rp 17.140.595 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tahun 2023 dan 2022 (Catatan 35).

Employee benefits expense amounted to Rp 19,478,634 thousand and Rp 17,140,595 thousand were included in general and administrative expenses in 2023 and 2022, respectively (Note 35).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the post-employment benefits liabilities were as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	155.249.840	149.733.423	*Beginning balance*
Beban jasa kini	14.834.805	16.343.841	*Current service costs*
Beban bunga	10.666.447	9.545.958	*Interest costs*
Biaya jasa lalu - Dampak Siaran Pers DSAK-IAI	-	(7.367.929)	*Past service cost - Impact Press Release DSAK-IAI*
Dampak kurtailmen	(6.022.618)	(1.381.275)	*Curtailment effect*
Pembayaran manfaat	(4.654.149)	(14.338.986)	*Benefits paid*
Perubahan program manfaat	-	(376)	*Changes in benefit liability*

26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan) / *POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)*

	2023	2022	
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian			*Remeasurement (gains) losses*
Perubahan asumsi keuangan	1.230.596	4.142.191	*Changes in financial assumptions*
Penyesuaian atas pengalaman	(9.597.683)	(1.427.007)	*Experience adjustments*
Saldo akhir	**161.707.238**	**155.249.840**	***Ending balance***

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk tahun 2023 dan 2022. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office for 2023 and 2022. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2023	2022	
Tingkat diskonto per tahun	6,40% - 6,76%	6,93% - 8,21%	*Discount rate per annum*
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,00% - 8,00%	7%	*Salary increment rate per annum*
Usia pensiun normal	57 tahun/*years*	57 tahun/*years*	*Normal retirement age*
Tingkat kematian	100 % TMI IV 2019	100 % TMI IV 2019	*Mortality rate*

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There are no changes in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of post-employment benefits obligation and current service costs as follows:

	2023	2022	
Kenaikan 1%			*Increase 1%*
Nilai kini	(151.037.318)	146.515.198	*Current value*
Beban jasa kini	(12.484.950)	12.510.035	*Current service cost*
Penurunan 1%			*Decrease 1%*
Nilai kini	165.132.197	160.513.725	*Current value*
Beban jasa kini	14.672.313	14.699.878	*Current service cost*

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

One percent change in the rate of increase in salary increment rate will have an impact on the present value of post-employment benefits obligation and current service costs as follows:

	2023	2022	
Kenaikan 1%			*Increase 1%*
Nilai kini	164.527.135	159.968.304	*Current value*
Beban jasa kini	14.592.065	14.626.003	*Current service cost*
Penurunan 1%			*Decrease 1%*
Nilai kini	(151.454.601)	(146.879.969)	*Current value*
Beban jasa kini	(12.536.120)	(12.555.933)	*Current service cost*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan aktual dalam liabilitas imbalan pascakerja karena kemungkinan besar perubahan asumsi tidak akan terjadi secara terpisah karena beberapa asumsi mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not represent the actual change in the post-employment benefits obligation as it is unlikely that the change in assumption would occur in isolation the another as some assumptions may be correlated.

27. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF / *DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS*

Perusahaan menandatangani perjanjian USD IDR *Cancellable Call Spread* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia. Perjanjian dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

The Company entered into USD IDR Cancellable Call Spread Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia. Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia has cancellation option by the Company.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang terhadap Senior Notes dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh APLR.

The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the Senior Notes in United States Dollar issued by APLR.

Tanggal efektif kontrak derivatif 8 Juni 2017 dan tanggal berakhir 30 Mei 2024 dengan nilai nosional $AS 300.000 ribu di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 35.000.

Effective date of derivative contract is June 8, 2017 and termination date is May 30, 2024 with notional amount of US$ 300,000 thousand, where lower strike and upper strike are Rp 15,000 and Rp 35,000, respectively.

Kontrak derivatif di atas, telah mengalami perubahan terakhir dengan kontrak tanggal 13 Mei 2020 di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 20.000.

The above derivative contract have been amended with latest contract dated May 13, 2020 where lower strike and upper strike are Rp 15,000 and Rp 20,000.

27. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Perjanjian Pengakhiran tanggal 31 Mei 2023, BNP Paribas dan Perusahaan mengakhiri dan membatalkan seluruh hak, tugas, klaim dan kewajiban dalam kontrak derivatif sejak tanggal 5 Juni 2023. Oleh karena itu, saldo aset derivatif pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar nihil dan Rp 95.303.149 ribu.

Keuntungan (kerugian) instrumen keuangan derivatif Perusahaan pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar (Rp 95.303.149) ribu dan Rp 147.178.190 ribu.

27. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Based on the Termination Agreement dated May 31, 2023, BNP Paribas and the Company agreed to terminate and cancel all rights, duties, claims, and obligations under derivative contract with effect from June 5, 2023. Therefore, the balance of derivative asset as at December 31, 2023 and 2022 amounted to nil and Rp 95,303,149 thousand, respectively.

Gain (loss) on derivative financial instruments of the Company in 2023 and 2022 amounted to (Rp 95,303,149) thousand and Rp 147,178,190 thousand, respectively.

28. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

28. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023, and 2022 are as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	*Name of Shareholders*
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515	*PT Indofica*
Trihatma Kusuma Haliman	1.134.702.185	5,00	113.470.219	*Trihatma Kusuma Haliman*
Direksi dan Komisaris	5.004.000	0,02	500.400	*Board of Directors and Commissioner*
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	2.781.835.446	12,26	278.183.544	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**22.699.326.779**	**100,00**	**2.269.932.678**	***Total***

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2023 dan/*and* 2022	
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	*Additional paid-in capital from PT Simfoni Gema Lestari*
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	*Additional paid-in capital from initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares*
Tambahan modal disetor dari penambahan modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) sebesar 3.334.765.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 240 per saham	466.867.111	*Additional paid in capital from capital increase by granting pre-emptive rights (PMHMETD) of 3,334,765,079 shares with par value Rp 100 per share at Rp 240 per share*
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	*Additional paid-in capital from employee share option*
Subjumlah	2.106.560.847	*Sub-total*
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	*Less share issuance cost*
Jumlah	2.039.686.890	*Total*
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	*Withdrawal of treasury shares*
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	*Business combination under common control presented as additional paid-in capital*
Saldo tambahan modal disetor - neto	**1.497.343.699**	***Balance of additional paid-in capital - net***

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:

	2023 dan/*and* 2022	
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	*PT Putra Adhi Prima (PAP)*
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	*PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)*
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	*PT Pluit Propertindo (PP)*
Lain-lain	1.492.771	*Others*
Jumlah	**183.140.645**	***Total***

30. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

a. Berdasarkan Akta No. 89 tanggal 29 Mei 2023 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan untuk menyisihkan dana cadangan sebesar Rp 5.000.000 ribu dan tidak membagikan dividen.

b. Berdasarkan Akta No. 128 tanggal 27 Juni 2022 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan tidak menyisihkan dana cadangan dan tidak membagikan dividen.

30. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

a. Based on Deed No. 89 dated May 29, 2023 from Yulia S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined to allocate general reserve amounted to Rp 5,000,000 thousand and not to distribute dividends.

b. Based on Deed No. 128 dated June 27, 2022 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined not to make the general reserve and not to distribute the dividend.

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *31. NON-CONTROLLING INTERESTS*

a. Kepentingan Nonpengendali atas Aset Neto Entitas Anak / *a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries*

	2023	2022	
PT Sinar Menara Deli	530.668.576	515.780.584	*PT Sinar Menara Deli*
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	402.579.315	381.736.783	*PT Central Tata Makmur and subsidiary*
PT Bali Perkasasukses	311.977.300	322.780.006	*PT Bali Perkasasukses*
PT Pluit Propertindo	272.327.922	306.178.087	*PT Pluit Propertindo*
PT Arah Sejahtera Abadi	252.768.556	268.516.047	*PT Arah Sejahtera Abadi*
PT Wahana Sentra Sejati	245.727.971	245.736.586	*PT Wahana Sentra Sejati*
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	194.572.546	202.722.051	*PT Pandega Citraniaga and subsidiary*
PT Simprug Mahkota Indah	108.074.072	142.704.456	*PT Simprug Mahkota Indah*
PT Brilliant Sakti Persada	101.173.913	96.687.466	*PT Brilliant Sakti Persada*
PT Graha Cipta Kharisma	98.811.436	106.249.031	*PT Graha Cipta Kharisma*
PT Podomoro Batununggal Indah	98.553.460	97.354.171	*PT Podomoro Batununggal Indah*
PT Buana Makmur Indah	61.379.677	62.872.016	*PT Buana Makmur Indah*
PT Caturmas Karsaudara	56.167.598	72.181.554	*PT Caturmas Karsaudara*
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	42.448.111	45.675.326	*PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries*
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	26.642.836	27.404.785	*PT Buana Surya Makmur and subsidiaries*
PT Dimas Pratama Indah	17.488.091	23.851.370	*PT Dimas Pratama Indah*
PT Sentral Agung Indah	15.703.672	13.412.438	*PT Sentral Agung Indah*
PT Central Indah Palace	13.706.997	13.279.570	*PT Central Indah Palace*
PT JKS Realty	7.100.517	7.511.313	*PT JKS Realty*
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	3.197.194	1.737.063	*PT Kharisma Bhakti Sejahtera*
PT Tunas Karya Bersama	2.340.488	2.344.601	*PT Tunas Karya Bersama*
PT Alam Makmur Indah	2.025.768	2.026.681	*PT Alam Makmur Indah*
PT Alam Hijau Teduh	898.246	861.298	*PT Alam Hijau Teduh*
PT Intersatria Budi Karya Pratama	645.032	653.502	*PT Intersatria Budi Karya Pratama*
PT Putra Adhi Prima	694.737	5.450.413	*PT Putra Adhi Prima*
PT Tiara Metropolitan Indah	191.652	332.511	*PT Tiara Metropolitan Indah*
PT Tritunggal Lestari Makmur	(29.855)	(29.004)	*PT Tritunggal Lestari Makmur*
PT Central Cipta Bersama	(172.699)	(158.933)	*PT Central Cipta Bersama*
PT Karya Gemilang Perkasa	(222.323)	(160.994)	*PT Karya Gemilang Perkasa*
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(112.113.938)	(107.565.862)	*PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries*
Lain-lain	12.633	7.928	*Others*
Jumlah	**2.755.339.501**	**2.858.132.844**	***Total***

b. Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Neto Entitas Anak / *b. Non-controlling Interest in Profit (Loss) of Subsidiaries*

	2023	2022	
PT Simprug Mahkota Indah	32.645.435	41.934.088	*PT Simprug Mahkota Indah*
PT Arah Sejahtera Abadi	26.489.241	20.608.787	*PT Arah Sejahtera Abadi*
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	21.212.611	56.549.120	*PT Central Tata Makmur and subsidiary*
PT Pluit Propertindo	21.035.603	12.439.052	*PT Pluit Propertindo*
PT Sinar Menara Deli	15.101.530	196.179.148	*PT Sinar Menara Deli*
PT Brilliant Sakti Persada	4.486.447	1.088.410	*PT Brilliant Sakti Persada*
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	2.362.334	6.882.245	*PT Kharisma Bhakti Sejahtera*
PT Sentral Agung Indah	2.291.234	1.226.505	*PT Sentral Agung Indah*
PT Caturmas Karsaudara	1.488.345	4.469.196	*PT Caturmas Karsaudara*
PT Central Indah Palace	927.427	(2.603.508)	*PT Central Indah Palace*
PT Tiara Metropolitan Indah	433.097	4.846	*PT Tiara Metropolitan Indah*
PT Alam Hijau Teduh	35.829	123.748	*PT Alam Hijau Teduh*
PT Putra Adhi Prima	5.075	(25.716)	*PT Putra Adhi Prima*
PT Karya Gemilang Perkasa	(6)	(15)	*PT Karya Gemilang Perkasa*
PT Tritunggal Lestari Makmur	(860)	(978)	*PT Tritunggal Lestari Makmur*
PT Alam Makmur Indah	(912)	2.542	*PT Alam Makmur Indah*
PT Tunas Karya Bersama	(4.113)	(4.003)	*PT Tunas Karya Bersama*

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan) / *NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)*

b. Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Neto Entitas Anak (Lanjutan) / ***b. Non-controlling Interest in Profit (Loss) of Subsidiaries*** *(Continued)*

	2023	2022	
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(8.470)	(144.484)	*PT Intersatria Budi Karya Pratama*
PT Podomoro Batununggal Indah	(10.011)	(334.692)	*PT Podomoro Batununggal Indah*
PT Central Cipta Bersama	(13.765)	(3.962)	*PT Central Cipta Bersama*
PT Buana Makmur Indah	(402.967)	(11.205.773)	*PT Buana Makmur Indah*
PT JKS Realty	(420.105)	(320.051)	*PT JKS Realty*
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(762.710)	(55.300)	*PT Buana Surya Makmur and subsidiaries*
PT Wahana Sentra Sejati	(2.940.307)	(2.369.077)	*PT Wahana Sentra Sejati*
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	(3.245.927)	(2.851.889)	*PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries*
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(4.494.335)	(5.014.541)	*PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries*
PT Dimas Pratama Indah	(6.385.514)	(1.871.095)	*PT Dimas Pratama Indah*
PT Graha Cipta Kharisma	(7.421.158)	(6.001.205)	*PT Graha Cipta Kharisma*
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	(8.527.862)	(9.421.923)	*PT Pandega Citraniaga and subsidiary*
PT Bali Perkasasukses	(12.038.744)	(25.281.454)	*PT Bali Perkasasukses*
Lain-lain	14.315	(4.663)	*Others*
Jumlah	**81.850.757**	**273.993.358**	***Total***

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah: / *Movement of non-controlling interest are as follows:*

	2023	2022	
Saldo awal	2.858.132.844	2.725.773.841	*Beginning balance*
Laba tahun berjalan	81.850.757	273.993.358	*Profit for the year*
Peningkatan setoran modal nonpengendali	4.873.300	36.687.500	*Increase in share capital of non-controlling interest*
Penghasilan komprehensif lain	1.852.940	(1.470.753)	*Other comprehensive income*
Penurunan setoran modal kepentingan nonpengendali	(43.290.000)	-	*Decrease in share capital of non-controlling interest*
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	(4.760.922)	(21.500)	*Decrease in advance for share capital subscription of non-controlling interests*
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali	(143.319.418)	(176.829.602)	*Dividend and advance dividend of non-controlling interests*
Saldo akhir	**2.755.339.501**	**2.858.132.844**	***Ending balance***

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / *SALES AND REVENUES*

	2023	2022	
Penjualan			*Sales*
Pusat perbelanjaan	1.300.000.000	4.082.500.000	*Mall*
Rumah tinggal	1.183.723.287	1.014.465.459	*Housing*
Apartemen	483.748.161	1.737.235.016	*Apartments*
Rumah toko	129.000.430	57.754.327	*Shophouses*
Kios dan gerai	40.800.845	57.842.216	*Kiosks and counters*
Tanah	32.567.703	102.062.726	*Land*
Kantor	15.780.083	132.850.284	*Office*
Rumah kantor	15.730.924	16.554.549	*Home offices*
Subjumlah	3.201.351.433	7.201.264.577	*Sub-total*
Pendapatan			*Revenues*
Hotel	911.091.835	708.979.211	*Hotels*
Sewa	545.336.353	728.391.985	*Rent*
Lain-lain	18.872.278	25.189.215	*Others*
Subjumlah	1.475.300.466	1.462.560.411	*Sub-total*
Jumlah	**4.676.651.899**	**8.663.824.988**	***Total***

Pada tanggal 26 September 2023, TMI (entitas anak) telah melakukan penjualan 152 SHMSRS Mal Neo SOHO dengan PT NSM Assets Indonesia (NSMAI) sebagai pembeli melalui penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB-AJB Neo SOHO") yang dilakukan di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta dengan nilai Rp 1.300.000.000 ribu.

On September 26, 2023, TMI (subsidiary) has sold 152 SHMSRS of Neo SOHO Malls with PT NSM Assets Indonesia (NSMAI) as the buyer through the signing of a Deed of Sale and Purchase ("AJB-AJB Neo SOHO") which was carried out in the presence of Nilam Purnamawaty Januarso, S.H., Notary and Land Deed Official at Jakarta with a value of Rp 1,300,000,000 thousand.

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (Lanjutan) / *SALES AND REVENUES (Continued)*

Transaksi penjualan dengan NSMAI pada tanggal 26 September 2023 merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan neto.

Sales transactions with NSMAI on September 26, 2023 were sales to individual customer that exceeded 10% of net sales and revenues.

Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli 149 SHMSRS Mal Central Park. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 September 2022, dibuat di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, Notaris di Jakarta ("AJB-AJB Central Park"), oleh dan antara Perusahaan sebagai penjual dan PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) sebagai pembeli senilai Rp 4.082.500.000 ribu.

On September 22, 2022, the Company entered into a sale and purchase agreement for 149 SHMSRS of Mall Central Park. Based on the Deed of Sale and Purchase Agreement dated September 22, 2022, made by Nilam Purnamawaty Januarso, Notary in Jakarta ("AJB-AJB Central Park"), by and between the Company as the seller and PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) as the buyer amounted to Rp 4,082,500,000 thousand.

Transaksi penjualan dengan CPMAI pada tanggal 22 September 2022 merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan neto.

Sales transactions with CPMAI on September 22, 2022 were sales to individual customers that exceeded 10% of net sales and revenues.

Semua transaksi penjualan dan pendapatan dilakukan kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

All sales and revenue transactions are made to third parties and are denominated in Rupiah.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

	2023	2022	
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
Rumah tinggal	869.222.130	691.949.351	*Houses*
Pusat perbelanjaan	627.830.587	1.056.551.160	*Mall*
Apartemen	272.160.196	1.055.022.439	*Apartments*
Rumah toko	64.279.787	39.745.680	*Shophouses*
Kios dan gerai	31.099.124	33.642.771	*Kiosks and counters*
Tanah	11.331.358	43.026.169	*Land*
Kantor	8.426.475	90.549.625	*Office*
Rumah kantor	8.129.403	8.461.143	*Home offices*
Subjumlah	1.892.479.060	3.018.948.338	*Sub-total*
Beban langsung			*Direct costs*
Penyusutan (Catatan 14, 15, dan 16)	455.946.996	499.904.265	*Depreciation (Notes 14, 15, and 16)*
Hotel	342.252.328	262.293.158	*Hotels*
Lain-lain	18.365.627	14.515.967	*Others*
Subjumlah	816.564.951	776.713.390	*Sub-total*
Jumlah	**2.709.044.011**	**3.795.661.728**	***Total***

34. BEBAN PENJUALAN / *SELLING EXPENSES*

	2023	2022	
Komisi	49.185.022	52.417.816	*Commission*
Pameran dan *launching*	39.734.814	45.536.916	*Exhibition and launching*
Iklan dan brosur	23.509.002	23.421.184	*Advertising and brochures*
Promosi	18.245.662	13.860.920	*Promotion*
Kantor pemasaran	15.530.403	15.751.522	*Marketing office*
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 17)	8.896.861	4.050.005	*Depreciation and amortization (Notes 15 and 17)*
Lain-lain	17.740.616	15.832.479	*Others*
Jumlah	**172.842.380**	**170.870.842**	***Total***

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2023	2022	
Gaji dan tunjangan	400.797.873	417.702.715	*Salaries and allowances*
Jasa profesional	50.522.870	32.853.592	*Professional fees*
Jasa manajemen	46.350.918	39.046.998	*Management fee*
Listrik, air, dan gas	41.341.099	35.513.378	*Electricity, water, and gas*
Pajak dan perizinan	38.378.282	46.901.511	*Licenses and fees*
Penyusutan (Catatan 15 dan 16)	35.940.309	41.660.841	*Depreciation (Notes 15 and 16)*
Pajak bumi dan bangunan	28.292.008	57.211.782	*Land and property tax*
Keamanan dan kebersihan	28.219.277	28.608.716	*Security and cleaning*
Pemeliharaan	26.051.083	22.274.142	*Maintenance*
Asuransi	20.656.120	20.724.336	*Insurance*
Imbalan pascakerja (Catatan 26)	19.478.634	17.140.595	*Employment benefit expenses (Note 26)*
Perjalanan dinas	10.957.376	10.742.749	*Travelling expense*
Surat Ketetapan Pajak	10.617.835	8.105.531	*Tax Assessment Letter*
Sumbangan	7.711.330	7.196.816	*Donation*
Telepon dan teleks	6.528.766	4.963.506	*Telephone and telex*

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (Lanjutan) / *35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (Continued)*

	2023	2022	
Alat tulis dan perlengkapan kantor	4.579.812	5.629.059	*Office supplies*
Keperluan kantor	3.931.367	1.270.619	*Office expenses*
Sewa	2.869.794	2.216.073	*Rental*
Lain-lain	68.117.484	129.125.629	*Others*
Jumlah	**851.342.237**	**928.888.588**	***Total***

36. PENGHASILAN BUNGA / *36. INTEREST INCOME*

	2023	2022	
Bunga deposito berjangka	48.135.934	28.963.802	*Interest time deposit*
Bunga jasa giro	5.774.159	2.491.022	*Interest on current account*
Jumlah	**53.910.093**	**31.454.824**	***Total***

37. BEBAN BUNGA DAN BIAYA KEUANGAN / *37. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES*

	2023	2022	
Bunga	638.052.888	705.424.781	*Interest*
Administrasi	26.388.816	91.528.675	*Administrative*
Premi derivatif	-	164.655.400	*Derivative premium*
Jumlah	**664.441.704**	**961.608.856**	***Total***

38. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN / *38. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX*

a. Beban Pajak Final / *a. Final Tax Expense*

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah tinggal, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah kantor, kios, gerai, tanah, dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, offices, mall, home offices, kiosks, counters, land, and shophouses, and rental and service charge are as follows:

	2023	2022	
Beban pajak final yang berasal dari			*Final tax expense from*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	79.794.174	179.824.374	*Transfer of land rights and/or buildings*
Penyewaan dan jasa pengelolaan	60.228.873	77.217.524	*Rental and service charge*
Jumlah beban pajak final	**140.023.047**	**257.041.898**	***Total final tax expense***

b. Pajak Penghasilan / *b. Income Tax*

	2023	2022	
Beban pajak kini			*Current tax expense*
Perusahaan	-	327.196	*The Company*
Entitas anak	22.478.897	32.513.157	*Subsidiaries*
Beban pajak tangguhan - entitas anak	37.812.303	22.941.579	*Tax benefit expense - subsidiaries*
Beban Pajak Penghasilan - Neto	**60.291.200**	**55.781.932**	***Total Income Tax Expenses - Net***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2023	2022	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.224.809.967	2.324.692.325	*Profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	1.974.360.456	540.823.500	*Dividend income from subsidiaries and associates*
Penyesuaian rugi sebelum pajak dari entitas anak dan entitas asosiasi	(1.688.484.129)	(359.131.415)	*Adjustment of loss before tax from subsidiaries and associates*
Laba sebelum pajak	1.510.686.294	2.506.384.410	*Profit before tax*
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar Pajak Penghasilan final	(26.336.228)	(2.562.685.847)	*Income subject to final tax*
Laba (rugi) sebelum pajak dari pendapaan yang tidak terutang Pajak Penghasilan final	1.484.350.066	(56.301.437)	*Profit (loss) before tax from income not subject to final tax*

38. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

38. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)

c. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan)

c. Deferred Tax Asset (Liabilities) (Continued)

	2023	2022	
Beda permanen:			*Permanent difference:*
Denda pajak	245.209	6.231.325	*Tax penalty*
Kesejahteraan karyawan	10.076.381	1.513.258	*Employee welfare*
Sumbangan	5.008.185	317.154	*Donation*
Dividen	(1.974.360.456)	(540.823.500)	*Dividends*
Lain-lain	-	-	*Others*
Subjumlah	(1.959.030.681)	(532.761.763)	*Sub-total*
Rugi fiskal tahun berjalan	(474.680.615)	(589.063.200)	*Loss fiscal for the year*
Beban pajak kini	-	327.196	*Current tax expense*
Utang pajak penghasilan kini:			*Current income tax payable:*
Entitas anak	677.455	1.110.906	*Subsidiaries*
Jumlah Utang Pajak Penghasilan Kini	**677.455**	**1.110.906**	***Total Current Income Tax Payable***

Laba (rugi) kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2023 dan 2022 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

The taxable income (loss) resulting from the reconciliation in 2023 and 2022 becomes the basis for filling the Annual Corporate Income Tax Return.

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss*	Dibebankan Ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Charged to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	78.203.114	(45.416.659)	-	32.786.455	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(33.019.065)	19.598.922	(176.737)	(13.596.880)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas imbalan pascakerja	940.752	(940.752)	-	-	*Post-employment benefits obligation*
Cadangan piutang usaha	(63.424)	63.424	-	-	*Allowance of trade receivables*
Aset pajak tangguhan	**46.061.377**	**(26.695.065)**	**(176.737)**	**19.189.575**	***Deferred tax assets***
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	6.881.970	14.318.708	-	21.200.678	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(8.071.657)	(26.641.565)	-	(34.713.222)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas imbalan pascakerja	(907.500)	1.229.309	(39.669)	282.140	*Post-employment benefits obligation*
Cadangan piutang usaha	-	(23.690)	-	(23.690)	*Allowance of trade receivables*
Liabilitas pajak tangguhan	**(2.097.187)**	**(11.117.238)**	**(39.669)**	**(13.254.094)**	***Deferred tax liabilities***

	2022				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit Or Loss*	Dikreditkan Ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	101.004.114	(22.801.000)	-	78.203.114	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(24.518.876)	(8.500.821)	632	(33.019.065)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas imbalan pascakerja	(7.117.837)	7.935.393	123.196	940.752	*Post-employment benefits obligation*
Amortisasi sewa tanah	(862.024)	862.024	-	-	*Amortization of land lease*
Cadangan piutang usaha	(39.438)	(23.986)	-	(63.424)	*Allowance of trade receivables*
Aset pajak tangguhan	**68.465.939**	**(22.528.390)**	**123.828**	**46.061.377**	***Deferred tax assets***
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	95.082	6.786.888	-	6.881.970	*Fiscal losses*
Aset hak-guna	-	(907.500)	-	(907.500)	*Right-of-use assets*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(1.779.080)	(6.292.577)	-	(8.071.657)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas pajak tangguhan	**(1.683.998)**	**(413.189)**	**-**	**(2.097.187)**	***Deferred tax liabilities***

38. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

38. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Pada tahun 2023, Perusahaan, BSP, ADP, KBS, PGK, CPK, AHT, PAP, PP, SAI, CMK, BPS, TLM, DPI, SMI, KPTS, GAS, SMD, WSS, PMKM, PBI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2016 - 2023 sebagai berikut:

d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

In 2023, the Company, BSP, ADP, KBS, PGK, CPK, AHT, PAP, PP, SAI, CMK, BPS, TLM, DPI, SMI, KPTS, GAS, SMD, WSS, PMKM, PBI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2016 - 2023 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ *Under Payments*	Sanksi/ *Charges*	Jumlah/ *Total*	Telah Dibayar di/ *Payment in 2023*	Keberatan/ *Tax Appeal*	Yang akan Diangsur/*Will be Paid*	*Tax Type*
Pajak Penghasilan:							*Income tax:*
Pasal 4 (2)	977.642	443.478	1.421.120	98.626	43.091	1.279.403	*Article 4 (2)*
Pasal 21	62.115	127.052	189.167	187.270	1.897	-	*Article 21*
Pasal 23	38.645	56.013	94.658	77.778	16.880	-	*Article 23*
Pajak badan	5.199.616	2.453.137	7.652.753	1.151.525	46.404	6.454.824	*Corporate tax*
Pajak Pertambahan Nilai	315.037	1.190.982	1.506.019	1.368.409	137.610	-	*Value Added Tax*
Jumlah	**6.593.055**	**4.270.662**	**10.863.717**	**2.883.608**	**245.882**	**7.734.227**	***Total***

Pada tahun 2022, Perusahaan IBKP, BSP, CIP, TMI, BMI, AMI, TTLM, DPI, SMI, PAL, GAS, CMK, GCK, CTM, PCS, PSL, dan PBI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2017 - 2022 sebagai berikut:

In 2022, the Company IBKP, BSP, CIP, TMI, BMI, AMI, TTLM, DPI, SMI, PAL, GAS, CMK, GCK, CTM, PCS, PSL, and PBI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2017 - 2022 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ *Under Payments*	Sanksi/ *Charges*	Jumlah/ *Total*	Telah Dibayar di/*Payment in 2022*	Keberatan/*Tax Appeal*	*Tax Type*
Pajak Penghasilan						*Income tax*
Pasal 4 (2)	-	100	100	100	-	*Article 4 (2)*
Pasal 21	93.699	47.422	141.121	141.121	-	*Article 21*
Pasal 23	65.401	29.718	95.119	95.119	-	*Article 23*
Pasal 26	-	406.976	406.976	406.976	-	*Article 26*
Pajak badan	2.179.190	3.757.851	5.937.041	5.937.041	-	*Corporate tax*
Pajak Pertambahan Nilai	386.400	1.138.774	1.525.174	1.525.174	-	*Value Added Tax*
Jumlah	**2.724.690**	**5.380.841**	**8.105.531**	**8.105.531**	**-**	***Total***

39. LABA PER SAHAM DASAR

39. BASIC EARNINGS PER SHARE

	2023	2022	
Laba			*Profit*
Laba untuk perhitungan laba per saham	1.082.668.010	1.994.917.035	*Profit for calculating of earnings per share*
Jumlah saham			*Number of shares*
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba neto per saham dasar			*Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share*
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	22.699.326.779	22.699.326.779	*Total subscribed and fully paid-up capital*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	22.699.326.779	22.699.326.779	*Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share*
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	**47,70**	**87,88**	***Basic Earnings per Share (in full Rupiah amount)***

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

As of 2023 and 2022, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat Berelasi

a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.

b. Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.

c. PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT NSM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.

d. PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

e. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personel manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:
- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ikrar Perkasa

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

	2023	2022	
Direksi			***Board of Directors***
Gaji dan tunjangan	10.093.246	9.713.504	*Salaries and allowances*
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Gaji dan tunjangan	1.316.250	1.213.901	*Salaries and allowances*
Jumlah	**11.409.496**	**10.927.405**	***Total***

b. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dengan PT Indofica dan perjanjian pinjam ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 42.

c. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen, dan perkantoran, serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi, dan multimedia.

d. Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 21.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Piutang lain-lain	7.489.368	11.193.101	*Other receivables*
Persentase terhadap jumlah aset	**0,03%**	**0,04%**	***Percentage to total assets***

	2023	2022	
Utang lain-lain	3.247.447	6.246.623	*Other payables*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	**0,02%**	**0,04%**	***Percentage to total liabilities***

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

a. PT Indofica is the controlling shareholder of the Company.

b. Trihatma Kusuma Haliman is one of shareholders of the Company.

c. PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT NSM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.

d. PT Sunter Agung is the ultimate Owner of the Company.

e. Companies which are controlled by key management personnel of the Company are as follows:
- *PT Prima Buana Internusa*
- *PT Dian Ikrar Perkasa*

Transactions with Related Parties

a. The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

b. The Company entered into a brand lending agreement with PT Indofica and a creation lending agreement with Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 42.

c. The Group signed agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services apartments, and office management services, information provider, and management services, telecommunications and multimedia.

d. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 21.

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

41. INFORMASI SEGMEN

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Penjualan
   - Apartemen;
   - Perkantoran;
   - Pusat perbelanjaan;
   - Rumah tinggal;
   - Rumah toko dan kios;
   - Rumah kantor; dan
   - Tanah.

II. Hotel

III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

41. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their businesses.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

I. Sales
   - *Apartments;*
   - *Offices;*
   - *Mall;*
   - *Houses;*
   - *Shophouses and kiosks;*
   - *Home offices; and*
   - *Land.*

II. Hotels

III. Rental income of shopping centres

41. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan) / *41. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

2023

	Penjualan/ *Sales*							Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ *Rental Income From Mall*					
	Apartemen/ *Apartments*	Perkantoran/ *Offices*	Pusat Perbelanjaan/ *Mall*	Rumah Tinggal/ *Houses*	Rumah Toko dan Kios/ *Shophouses And Kiosks*	Rumah Kantor/ *Home Offices*	Tanah/ *Land*	Hotel/ *Hotels*	Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ *Rental Income From Mall*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN													***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Penjualan dan pendapatan usaha	483.748.161	15.780.084	1.300.000.000	1.183.723.287	169.801.275	15.730.924	32.567.703	911.091.835	567.034.940	4.679.478.209	(2.826.310)	4.676.651.899	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	261.100.805	14.266.004	646.153.714	869.097.774	93.057.864	8.129.403	11.331.358	543.946.608	227.024.153	2.674.107.683	34.936.328	2.709.044.011	*Cost of sales and Direct costs*
LABA BRUTO	**222.647.356**	**1.514.080**	**653.846.286**	**314.625.513**	**76.743.411**	**7.601.521**	**21.236.345**	**367.145.227**	**340.010.787**	**2.005.370.526**	**(37.762.638)**	**1.967.607.888**	***GROSS PROFIT***
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan													*Unallocated income (expense)*
Beban penjualan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(172.842.380)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(851.342.237)	*General and administrative expenses*
Penghasilan bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.910.093	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(664.441.704)	*Interest expense and financial charges*
Beban pajak final	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(140.023.047)	*Final tax expenses*
Kerugian instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95.303.149)	*Loss on derivative financial instruments*
Bagian laba neto entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.506.221	*Share in net profit of associates*
Laba penjualan aset tetap - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337.840	*Gain on sale of property and equipment - net*
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.067.400.442	*Other gains (losses) - net*
Laba Sebelum Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.224.809.967**	***Profit Before Tax***
LAPORAN POSISI KEUANGAN													***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
Aset segmen	1.539.756.357	621.101.978	-	3.579.314.058	1.432.657.708	66.834.873	3.635.230.441	3.069.255.171	4.177.892.700	18.122.043.286	172.563.059	18.294.606.345	*Segment assets*
Investasi kepada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.549.744.415	*Investment in associates*
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.483.200.852	*Unallocated assets*
Jumlah aset konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.327.551.612	*Consolidated total assets*
Liabilitas segmen	(847.502.157)	(180.581.545)	-	(1.104.174.977)	(694.354.951)	(8.514.771)	(487.207)	(5.152.235)	(399.320.876)	(3.240.088.719)	-	(3.240.088.719)	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.636.058.407)	*Unallocated liabilities*
Jumlah liabilitas konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.876.147.126)	*Consolidated total liabilities*
INFORMASI LAINNYA													***OTHER INFORMATION***
Pengeluaran modal	156.443	-	-	244.249	-	-	-	9.888.056	119.627.114	129.915.862	-	129.915.862	*Capital expenditure*
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.816.847	*Unallocated capital expenditure*
Penyusutan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	492.069.582	*Depreciation*

41. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

41. SEGMENT INFORMATION (Continued)

2022

	Penjualan/ *Sales*							Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ *Rental Income From Mall*					
	Apartemen/ *Apartments*	Perkantoran/ *Offices*	Pusat Perbelanjaan/ *Mall*	Rumah Tinggal/ *Houses*	Rumah Toko dan Kios/ *Shophouses and Klosks*	Rumah Kantor/ *Home Offices*	Tanah/ *Land*	Hotel/ *Hotels*	Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan/ *Rental Income From Mall*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN													***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Penjualan dan pendapatan usaha	1.737.235.014	132.850.284	4.082.500.000	1.014.465.459	115.596.543	16.554.549	102.062.726	708.979.211	753.581.202	8.663.824.988	-	8.663.824.988	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan													*Cost of sales and*
Beban langsung	1.008.979.044	90.905.399	1.056.551.160	691.552.620	73.007.343	8.461.144	43.026.169	467.498.659	275.584.242	3.715.565.780	80.095.948	3.795.661.728	*Direct costs*
LABA BRUTO	728.255.970	41.944.885	3.025.948.840	322.912.839	42.589.200	8.093.405	59.036.557	241.480.552	477.996.960	4.948.259.208	(80.095.948)	4.868.163.260	*GROSS PROFIT*
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan													*Unallocated income (expense)*
Beban penjualan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(170.870.842)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(928.888.588)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(257.041.898)	*Final tax expense*
Bagian laba neto entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86.095.752	*Share in net profit of associates*
Penghasilan bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.454.824	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(961.608.856)	*Interest expense and financial charges*
Laba instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147.178.190	*Gain on derivative financial instruments*
Kerugian lainnya - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(489.789.517)	*Other losses - net*
Laba Sebelum Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.324.692.325**	***Profit Before Tax***
LAPORAN POSISI KEUANGAN													***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
Aset segmen	1.413.721.156	1.206.556.170	-	3.274.675.902	1.124.916.545	83.466.299	3.912.866.663	3.084.335.321	6.455.987.697	20.556.525.753	797.658.661	21.354.184.414	*Segment assets*
Investasi kepada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.380.099.969	*Investment in associates*
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.883.497.358	*Unallocated assets*
Jumlah aset konsolidasian												28.617.781.741	*Consolidated total assets*
Liabilitas segmen	(1.262.151.449)	(182.758.282)	-	(2.454.588.833)	(716.960.819)	(38.992.539)	(8.158.412)	(3.154.247)	(382.372.732)	(5.049.137.313)	-	(5.049.137.313)	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.099.083.348)	*Unallocated liabilities*
Jumlah liabilitas konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.148.220.661)	*Consolidated total liabilities*
INFORMASI LAINNYA													***OTHER INFORMATION***
Pengeluaran modal	71.550	-	-	1.585.396	-	-	-	35.866.743	120.113.602	157.637.291	-	157.637.291	*Capital expenditure*
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.020.456	*Unallocated capital expenditure*
Penyusutan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	537.915.426	*Depreciation*

41. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan) / *41. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis / *Sales and Revenues By Geographical Market*

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis: / *The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:*

	2023	2022	
Jakarta	2.364.355.980	5.062.342.136	*Jakarta*
Medan	439.277.433	1.706.634.440	*Medan*
Jawa Barat	1.496.028.059	1.598.022.229	*West Java*
Bali	308.166.270	188.387.454	*Bali*
Batam	36.193.667	67.160.625	*Batam*
Balikpapan	32.630.490	41.278.104	*Balikpapan*
Jumlah	**4.676.651.899**	**8.663.824.988**	***Total***

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut: / *The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:*

	2023	2022	
Jakarta	10.027.361.285	9.568.428.631	*Jakarta*
Jawa Barat	2.709.827.925	3.283.609.004	*West Java*
Medan	1.586.710.875	1.537.040.066	*Medan*
Bali	1.380.108.793	1.417.896.152	*Bali*
Balikpapan	1.162.343.706	1.149.830.289	*Balikpapan*
Batam	191.111.423	198.403.971	*Batam*
Makassar	159.186.880	159.186.880	*Makassar*
Jumlah	**17.216.650.887**	**17.314.394.993**	***Total***

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut: / *The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:*

	Nilai Tercatat Aset Segmen/ *Carrying Amount of Segment Assets*		Penambahan Aset Tetap dan Properti Investasi/ *Additions To Property and Equipment and Investment Properties*		
	2023	2022	2023	2022	
Jakarta	7.038.168.669	9.562.776.606	47.576.171	35.760.813	*Jakarta*
Jawa Barat	5.200.386.256	5.693.696.965	17.495.035	29.734.532	*West Java*
Medan	2.688.796.336	2.696.415.982	67.274.999	56.921.514	*Medan*
Balikpapan	1.593.141.581	1.575.901.692	24.032.995	33.742.466	*Balikpapan*
Bali	1.315.140.048	1.339.128.405	8.967.217	20.775.248	*Bali*
Batam	299.786.575	327.077.884	386.292	1.723.174	*Batam*
Makassar	159.186.880	159.186.880	-	-	*Makassar*
Jumlah	**18.294.606.345**	**21.354.184.414**	**165.732.709**	**178.657.747**	***Total***

42. IKATAN / *42. COMMITMENTS*

a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

a. MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017, and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.

42. IKATAN (Lanjutan)

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP, dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban kontribusi, dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya.

Pada tanggal 9 November 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 Tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari jumlah luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

Permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157/PK/FP/TUN/2020 yang telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)* seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 46a.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses.

b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 hektar sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban kontribusi. dan tambahan kontribusi Pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh JKP terkait dengan perizinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau I ini diungkapkan dalam Catatan 46a.

42. *COMMITMENTS* *(Continued)*

In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to obligations contributions and additional contributions. Some of the obligations contributions and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP, with the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2023, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations contributions and additional contributions.

On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through a letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by Government of DKI Jakarta. In the letter. Company already informed continuation of development of Island G and spatial and purpose arrangement.

On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 Year 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in relation to the surrender of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for public interest.

Petition for Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta Province with register No. 157/PK/FP/TUN/2020 which was decided on November 26, 2020 with the decision to reject the request for review of the Governor of DKI Jakarta Province and notification of the decision was received by MWS on March 26, 2021, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde) as stated in the Note 46a.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process.

b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202,5 hectare as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement reclamation of Island I owned by JKP is included in the Governor's decision. therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the permit for the implementation of Island I reclamation JKP has submitted a list of realization of obligations contributions and additional contributions Island I to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.

Further administrative and legal actions taken by JKP in relation to the permit for the execution of Island I Reclamation are disclosed in Note 46a.

42. IKATAN (Lanjutan)

c. ADP melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerja sama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui Akta Notaris No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 Ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerja sama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Adendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

1. Mengubah luasan area kerja sama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 Ha menjadi ± 190 Ha yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau ± 190 Ha; dan

2. Mengubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Namun, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh ADP terkait dengan perizinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau F ini diungkapkan dalam Catatan 46a.

d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen, dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.

2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.

***42. COMMITMENTS** (Continued)*

c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012, through Notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., Notary in Jakarta, for Excecution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 Ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain Right to Build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:

1. Amendment on the total area of the Excecution and Management of Reclamation Land in Muara Angke. Pluit with total area of 290 Ha into ± 190 Ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 metres depth into 8 metres depth. These amendment is in accordance with Governor of DKI Jakarta's Regulation No. 121 Year 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of ± 190 Ha; and

2. Amendment on the several articles related to the areal changes.

However, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor's Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the reclamation of Island F belonging to Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of the reclamation of Island F.

Regarding the revocation of Island F reclamation permit, ADP has submitted a list of realization of obligations contributions, and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on October 26, 2018.

Further administrative and legal action taken by ADP in relation to the permit for the Implementation of the Reclamation of Island F are disclosed in Note 46a.

d. The Group entered into agreements with several banks. wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, home office, apartments, and offices of the Group as follows:

1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, home offices, apartment, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.

2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.

42. IKATAN (Lanjutan)

3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerja sama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerja sama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank, maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).

4. PGK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, dan Bank Rakyat Indonesia.

5. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Danamon Indonesia.

6. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB Indonesia.

7. PCN mengadakan perjanjian kerja sama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Gerai dengan Jaminan Membeli Kembali dengan Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.

8. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria Internasional dan Bank Tabungan Negara.

9. KPTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, dan Bank UOB Indonesia.

10. GCK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Syariah Indonesia.

Dalam perjanjian kerja sama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga, dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

e. Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi. Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, di mana Perusahaan memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 15 September 2022.

42. *COMMITMENTS* *(Continued)*

3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group. entered into agreements with PT Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) provided by the Bank. the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).

4. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat, dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, and Bank Rakyat Indonesia.

5. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Danamon Indonesia.

6. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB Indonesia.

7. PCN entered into agreements on granting Credit Facility for Kiosks/Counters Ownership with buyback guarantee with Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.

8. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

9. KPTS entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, and Bank UOB Indonesia.

10. GCK entered into agreements on granting Credit facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Syariah Indonesia.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including principal, and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale, and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the Bank.

e. Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party. Company appointed CMKE for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CMKE the authority to takeover the management services of Central Park Mall. This agreement ends on September 15, 2022.

42. IKATAN (Lanjutan)

f. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan bertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian kerja sama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m^2 yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

g. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan PT Holcim Beton.

h. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dengan PT Indofica sebagai pemilik merek di mana Perusahaan menggunakan merek "Podomorocity", "Mediterania", "Royal Mediterania Garden Residences", "Podomoro Park", "Podomoro Industrial Park","TM", dan Perjanjian pinjam pakai ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 40) sebagai pemilik ciptaan di mana Perusahaan berhak menggunakan ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara noneksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.

i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Hotel Technical Assistant Agreement,* dan *Trademade & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan, dan desain perkantoran). Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (s*oft opening*) hotel dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

j. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.

k. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku selama 12 tahun, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

l. Pada tanggal 30 September 2021, CIP menandatangani adendum perjanjian perpanjangan pengelolaan Hotel Amaris Thamrin City yang berlaku mulai 25 Desember 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2031. Selain itu, CIP mengubah dan menambahkan ketentuan baru mengenai perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM).

***42. COMMITMENTS** (Continued)*

f. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m^2 located in Jalan Karang Ayu, Pluit Village, Penjaringan Sub-district, North Jakarta.

g. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, and PT Holcim Beton.

h. The Company entered into "Right to Use Trademark" with PT Indofica as the owner of the brand names where the Company uses the brand name "Podomorocity", "Mediterania", "Royal Mediterania Garden Residences", "Podomoro Park","Podomoro Industrial Park","TM", and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 40) as the owner of brand names wherein the Company has the rights to use the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.

i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Hotel Technical Assistance Agreemen, and Trademade & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation, and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening of hotel and will be end on December 31. 2023 and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.

j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for Harris Hotel.

k. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12 years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.

l. On September 30, 2021, CIP signed a addendum to the aggrement extending the management extending the managemenet of the Amaris Thamrin City Hotel which is valid from December 25, 2021 to December 31, 2031. In addition, CIP changed and added new provisions regarding hotel management with PT Amaris International Management (AIM).

42. IKATAN (Lanjutan)

m. Pada tanggal 29 Februari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, di mana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 November 2041.

n. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 m^2 sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 m^2) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m^2). Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 58.488.949 ribu dan dicatat pada akun aset hak-guna pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.

o. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.

p. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun, dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda, dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.

q. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh BNB Jakarta Kelapa Gading selama masa perjanjian. Berdasarkan adendum perjanjian tanggal 8 Januari 2021, manajemen memutuskan mengganti merek BNB Jakarta Kelapa Gading menjadi 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

r. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.

s. SMI mengadakan perjanjian kerja sama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sampai seluruh unit Apartemen The Pakubuwono Spring selesai diserahterimakan. Perjanjian ini sudah diakhiri oleh SMI pada tanggal 30 September 2023.

t. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:

   Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku efektif dari tanggal hingga 1 Oktober 2021 sampai tanggal 30 September 2022; dan

   Perjanjian kerja sama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan. Perjanjian-perjanjian ini sudah diakhiri oleh SMI pada tanggal 30 September 2023.

u. Grup mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi, dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal *opening* dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

42. *COMMITMENTS* *(Continued)*

m. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.

n. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 9,450 m^2 until May 2049 (for 3,200 m^2) and July 2042 (for 6,250 m^2). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 58,488,949 thousand, which is recorded as right-of-use asset in the consolidated statement of financial position and subsequently amortized.

o. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.

p. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years, with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties, and other conditions required are based on each respective agreement.

q. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate BNB Jakarta Kelapa Gading during the duration of the agreement. Based on the addendum agreement dated January 8, 2021, the management decided to change the brand of BNB Jakarta Kelapa Gading to 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

r. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.

s. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective until all units of The Pakubuwono Spring Apartment have been handed over. On September 30, 2023, this agreement have been terminated by SMI.

t. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follows:

   Lease agreement for office building which located in 2nd floor. Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective from October 1, 2021 until September 30, 2022; and

   Agreement of property development which valid until the development finished. On September 30, 2023, these agreements have been terminated by SMI.

u. The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip, and manage hotel with first class service in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.

42. IKATAN (Lanjutan) / *COMMITMENTS (Continued)*

Tanggal/ *Date*	Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Wilayah/ *Location*	Standar Hotel/ *Hotel Standard*
14 September/*September 14,* 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	*Pullman*
14 September/*September 14,* 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan TImur	*Pullman*
22 November/*November 22,* 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	*Pullman*
22 November/*November 22,* 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	*Pullman*

v. Pada tanggal 17 November 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

w. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo SOHO, di mana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo SOHO. Pada tanggal 24 Juni 2022, kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri perjanjian ini, terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2022.

x. Berdasarkan perjanjian tanggal 24 Juni 2022 antara TMI dan PT Neo Sukses Kelola. TMI menunjuk PT Neo Sukses Kelola sebagai pengelola Mal Neo SOHO, di mana TMI memberikan wewenang kepada PT Neo Sukses Kelola untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo SOHO.

y. Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli 149 SHMSRS Mal Central Park, berdasarkan akta jual beli tanggal 22 September 2022, dibuat di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta ("AJB-AJB Central Park"), oleh dan antara Perusahaan sebagai penjual dan PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) sebagai pembeli.

z. Pada tanggal 26 September 2023, TMI (entitas anak) telah melakukan penjualan 152 SHMSRS Mal Neo SOHO dengan PT NSM Assets Indonesia (NSMAI) sebagai pembeli melalui penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB-AJB Neo SOHO") yang dilakukan di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

v. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.

w. Based on agreement dated September 19, 2016, between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party. TMI appointed CMKE for the management of Neo SOHO Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo SOHO Mall. On June 24, 2022, both parties agreed to terminate this agreement, starting from August 1, 2022.

x. Based on agreement dated June 24, 2022 between TMI and PT Neo Sukses Kelola. TMI appointed PT Neo Sukses Kelola for the management of Neo SOHO Mall, wherein TMI gives PT Neo Sukses Kelola the authority to take over the management services of Neo SOHO Mall.

y. On September 22, 2022, the Company entered into a sale and purchase agreement for 149 SHMSRS Central Park Mal, based on the deed of sale and purchase dated September 22, 2022, made before Nilam Purnamawaty Januarso, Notary and Land Deed Making Officer in Jakarta ("AJB-AJB Central Park"), by and between the Company as a seller and PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) as a buyer.

z. On September 26, 2023, TMI (Subsidiary) has done the sale of 152 of SHMSRS of Neo SOHO Mall with PT NSM Assets Indonesia (NSMAI) as the buyer by signing the Sale and Buy Deeds (AJB-AJB Neo SOHO) in the presence of Nilam Purnawaty Januarso, S.H., Notary and Land Deed Officer.

43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN / *CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

	2023			
	Aset Keuangan Lainnya "FVOCI"/ *Financial Assets at "FVOCI"*	Aset Keuangan Lainnya "FVTPL"/ *Financial Assets at "FVTPL"*	Aset Keuangan Pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Asset at Amortized Cost*	
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	-	-	768.367.982	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	-	456.162.482	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	-	-	7.489.368	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	252.708.866	*Third parties*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset keuangan lainnya	12.481.252	-	1.497.083.564	*Other financial assets*
JUMLAH ASET KEUANGAN	**12.481.252**	**-**	**2.981.812.262**	***TOTAL FINANCIAL ASSETS***

43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *43. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

	2023		
	Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi/ *Financial Liabilities at FVTPL*	Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities Amortized Cost*	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	-	77.405.709	*Bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	794.715.963	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	-	3.247.447	*Related parties*
Pihak ketiga	-	1.700.918.197	*Third parties*
Utang akrual		225.978.017	*Accrued payables*
Utang obligasi	-	2.028.945.081	*Bonds payable*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	2.400.870.890	*Long-term bank loans - current maturity*
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Surat utang jangka menengah	-	350.000.000	*Medium term notes*
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	2.654.714.484	*Long-term bank loan - net of current maturity*
Uang jaminan penyewa	-	169.063.285	*Tenant's security deposits*
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	**-**	**10.405.859.073**	***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES***

	2022			
	Aset Keuangan Lainnya "FVOCI"/ *Financial Assets at "FVOCI"*	Aset Keuangan Lainnya "FVTPL"/ *Financial Assets at "FVTPL"*	Aset Keuangan Pada Biaya Perolehan diamortisasi/ *Financial Asset at Amortized Cost*	
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	-	-	1.099.206.717	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	-	590.897.906	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	-	-	11.193.101	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	259.189.710	*Third parties*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset keuangan lainnya	167.318.168	-	214.993.506	*Other financial assets*
Instrumen keuangan derivatif	-	95.303.149	-	*Derivative financial Instruments*
JUMLAH ASET KEUANGAN	**167.318.168**	**95.303.149**	**2.175.480.940**	***TOTAL FINANCIAL ASSETS***

	2022		
	Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi/ *Financial Liabilities at FVTPL*	Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities Amortized Cost*	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank		83.455.977	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah	-	350.000.000	*Medium term notes*
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	928.535.059	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	-		*Other payables*
Pihak berelasi		6.246.623	*Related parties*
Pihak ketiga	-	1.282.901.857	*Third parties*
Utang akrual		216.619.132	*Accrued payables*
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Current maturity of long-term liabilities:*
Utang bank		471.151.268	*Bank loans*
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Long-term bank loan - net of current maturity:*
Utang bank	-	2.859.239.869	*Bank loans*
Utang obligasi	-	4.698.520.197	*Bonds payable*
Uang jaminan penyewa	-	133.895.461	*Tenant's security deposits*
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	**-**	**11.030.565.443**	***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES***

44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL

44. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 31).

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the equity holder of the parent and non-controlling interests (Note 31).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Pinjaman	7.511.936.163	8.462.367.311	*Debt*
Kas dan setara kas	(768.367.982)	(1.099.206.717)	*Cash and cash equivalents*
Pinjaman - neto	6.743.568.181	7.363.160.594	*Net debt*
Ekuitas	13.451.404.486	12.469.561.080	*Equity*
Rasio pinjaman - neto terhadap modal	**50,00%**	**59,00%**	***Net debt to equity ratio***

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko tingkat bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dari utang obligasi, dan lembaga keuangan, utang akrual, kas dan setara kas, dan aset keuangan lainnya.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing neto Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam (Catatan 45).

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan *Senior Notes* Tahun 2017 (Catatan 24).

i. Foreign Currency Risk Management

The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from bonds payable, accrued payables, cash, and cash equivalents, and other financial assets.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in (Note 45).

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against United States Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 24).

ii. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha, dan piutang lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

ii. Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables, and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

ii. Manajemen Risiko Kredit (Lanjutan)

Grup telah menetapkan kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian akibat eksposur risiko kredit. Oleh karena itu, Grup telah menetapkan kebijakan untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara berkelanjutan untuk mengurangi eksposur risiko kredit pada tanggal pelaporan. Piutang penjualan apartemen Grup terutama merupakan selisih antara pendapatan yang diakui dan uang muka pelanggan, sehingga belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

44. *FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

b. *Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)*

ii. *Credit Risk Management (Continued)*

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and advances from customer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

iii. *Liquidity Risk Management*

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium, and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities, and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and Interest Risk Tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	2023							
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective Interest rate*	Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month*	1 - 3 bulan/ *1 - 3 months*	3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1 - 5 tahun/ *1 - 5 years*	Di atas 5 tahun/ *More than 5 years*	Jumlah/ *Total*	
Tanpa bunga								*Non-interest bearing*
Utang usaha kepada pihak ketiga		173.896.958	353.635.852	267.183.153	-	-	794.715.963	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi		-	-	3.247.447	-	-	3.247.447	*Related parties*
Pihak ketiga		21.741.198	93.394.694	1.579.159.526	6.622.779	-	1.700.918.197	*Third parties*
Utang akrual		19.718.331	12.215.550	194.044.136	-	-	225.978.017	*Accrued payables*
Uang jaminan penyewa		-	-	-	169.063.285	-	169.063.285	*Tenants security deposits*
Dengan bunga								*Interest bearing*
Instrumen tingkat bunga variabel								*Variable interest rate instruments*
Utang bank jangka panjang	9% - 11%	21.321.122	91.847.789	237.650.467	1.965.771.512	84.280.000	2.400.870.890	*Long-term bank loans*
Instrumen tingkat bunga tetap								*Fixed interest rate instruments*
Utang bank		-	-	77.405.709	-	-	77.405.709	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah (Catatan 19)	9.5%	-	-	-	350.000.000	-	350.000.000	*Medium term notes (Note 19)*
Utang bank jangka panjang	10%	3.000.000	6.000.000	1.980.000.000	276.000.000	229.186.385	2.494.186.385	*Long-term bank loans*
Utang obligasi (Catatan 24)		-	-	2.028.945.081	-	-	2.028.945.081	*Bonds payable (Note 24)*
Jumlah		**239.677.609**	**557.093.885**	**6.367.635.519**	**2.767.457.576**	**313.466.385**	**10.245.330.974**	***Total***

44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen Risiko Likuiditas (Lanjutan)

44. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)

iii. Liquidity Risk Management (Continued)

	2022							
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month*	1 - 3 bulan/ *1 - 3 months*	3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1 - 5 tahun/ *1 - 5 years*	Di atas 5 tahun/ *More than 5 years*	Jumlah/ *Total*	
Tanpa bunga								*Non-interest bearing*
Utang usaha kepada pihak ketiga		183.574.251	344.418.813	400.541.995	-	-	928.535.059	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi		-	-	6.246.623	-	-	6.246.623	*Related parties*
Pihak ketiga		27.271.016	95.533.526	1.154.058.798	6.038.517	-	1.282.901.857	*Third parties*
Utang akrual		21.002.133	19.747.707	175.869.292	-	-	216.619.132	*Accrued payables*
Uang jaminan penyewa		-	-	-	133.895.461	-	133.895.461	*Tenants security deposits*
Dengan bunga								*Interest bearing*
Instrumen tingkat bunga variabel								*Variable interest rate instruments*
Utang bank jangka panjang	9% - 11%	36.070.195	44.150.839	302.028.894	2.061.194.031	325.010.170	2.768.454.129	*Long-term bank loans*
Instrumen tingkat bunga tetap								*Fixed interest rate instruments*
Utang bank (Catatan 18)		-	-	83.455.977	-	-	83.455.977	*Bank loans (Notes 18)*
Surat utang jangka menengah (Catatan 19)	9.5%	-	-	-	350.000.000	-	350.000.000	*Medium term notes (Note 19)*
Utang bank jangka panjang	10%	2.493.750	4.987.500	28.797.420	307.525.460	223.332.797	567.136.927	*Long-term bank loans*
Utang obligasi (Catatan 24)		-	-	-	4.719.300.000	-	4.719.300.000	*Bonds payable (Note 24)*
Jumlah		**270.411.345**	**508.838.385**	**2.150.998.999**	**7.577.953.469**	**548.342.967**	**11.056.545.165**	***Total***

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Fasilitas Pembiayaan

Financing Facilities

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan:

The Group has access to financing facilities as decribed in the note below, which were unused at the end of the reporting period:

	2023	2022	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2023 dan 2022 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			*Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2023 and 2022 which may be extended by mutual agreement:*
Jumlah yang digunakan	7.173.524.966	4.533.203.734	*Amount used*
Jumlah yang belum digunakan	274.480.791	178.802.023	*Amount unused*
Jumlah	**7.448.005.757**	**4.712.005.757**	***Total***

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga

iv. Interest Rate Risk Management

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat memengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Kecuali untuk kewajiban keuangan yang disajikan di bawah ini, Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

***44. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

***b. Financial Risk Management Objectives and Policies** (Continued)*

***iv. Interest Rate Risk Management** (Continued)*

Interest Rate Sensitivity Analysis

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

c. Fair Value of Financial Instruments

Except for the financial liabilities presented below, Directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

	2023		2022		
	Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Liabilitas keuangan					*Financial liabilities*
Utang obligasi	2.028.945.081	1.076.142.245	4.698.520.197	2.300.658.750	*Bonds payable*
Utang bank jangka panjang	544.186.385	490.820.169	567.136.927	406.172.790	*Long-term bank loans*

Nilai wajar ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.

- Nilai wajar utang bank jangka panjang ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

Nilai wajar penyertaan saham dan penyertaan dalam SHREIT (*"FVOCI"*) ditentukan dengan menggunakan harga kuotasian. Jika harga tersebut tidak tersedia, analisis pasar dilakukan dengan menggunakan harga dan informasi relevan lainnya untuk investasi serupa yang dikutip di pasar aktif, disesuaikan dengan diskon karena kurangnya daya jual.

Nilai wajar instrumen derivatif (*"FVTPL"*) dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

The fair values are determined as follows:

- *The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.*

- *The fair value of long-term bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.*

The fair value of investments in shares and investment in SHREIT ("FVOCI") is determined using quoted prices. Where such price is not available, a market analysis is performed using prices and other relevant information for similar investments quoted in active market, adjusted with discount for lack of marketability.

The fair values of derivative instruments ("FVTPL") are calculated using quoted prices. Where such price is not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.

45. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

45. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of 2023 and 2022, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		2023		2022		
		Mata Uang Asing/*Foreign Currencies*	Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000*	Mata Uang Asing/*Foreign Currencies*	Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000*	
Aset						*Assets*
Kas dan setara kas	USD	4.001.616	61.688.916	2.660.949	41.859.387	*Cash and cash equivalents*
	SGD	525.643	6.156.143	526.465	6.138.103	
Aset keuangan lainnya	USD	9.059.423	139.660.059	-	-	*Other financial assets*
	THB	-	-	330,641	150.284.38	
Jumlah aset moneter			**207.505.118**		**198.281.877**	***Total monetary assets***
Liabilitas						*Liabilities*
Utang akrual	USD	715.353	11.027.882	1.536.166	24.165.435	*Accrued payables*
Utang obligasi	USD	131.960.000	2.034.295.360	300.000.000	4.719.300.000	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas moneter			**2.045.323.242**		**4.743.465.435**	***Total monetary liabilities***
Jumlah liabilitas moneter neto			**(1.837.818.123)**		**(4.545.183.558)**	***Total net monetary liabilities***

46. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus Hukum atas Reklamasi

Di bawah ini merupakan kasus hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), dan Pulau F milik PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).

PULAU I MILIK JKP

i. Perkara Tata Usaha Negara antara JKP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) (Perkara No. 113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut.

JKP mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara No. 113/G/2019/PTUN-JKT dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain:

1. Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci;

2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan

46. LITIGATIONS

a. Legal Case of Reclamation

Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of Island I owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), and Island F owned by PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).

ISLAND I OWNED BY JKP

i. Lawsuit of State Administration by JKP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) (Case No. 113/G/2019/PTUN.JKT dated May 27, 2019 at the Jakarta State Administrative Court).

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement reclamation of Island I owned by JKP is included in the Governor's decision.

JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register No. 113/G/2019/PTUN-JKT with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 with its ruling among others:

1. *Declared cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees concerning Granting of the Implementation of Reclamation Permit as long as relating to Governor Decree No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci;*

2. *Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018. Regarding the revocation of several Governor's Decrees regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits insofar as they relate to Governor's Decree No. 2269 Year 2015 concerning the Granting of Permits for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci; and*

46. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (Lanjutan)

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal
30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dan pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah diterima oleh JKP tanggal 5 Mei 2020.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan Undang-Undang, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).* Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)* tersebut, Tergugat harus melaksanakan pembatalan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, namun Tergugat mengabaikannya dan kemudian mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 dengan Register No. 32 PK/TUN/2021 dan permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta telah diputus pada tanggal 4 Maret 2021 dengan amarnya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Salinan resmi putusan Peninjauan Kembali tersebut diterima oleh JKP tanggal 6 Juni 2021, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2024, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu:

1. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT yang membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, menyatakan Keputusan Gubernur tersebut memiliki cacat prosedur dan substansi;

2. Pada tanggal 1 Maret 2023, JKP telah menempuh upaya administrasi kepada Gubernur DKI Jakarta perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/ PT.TUN.JKT yang membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur terkait Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi;

***46. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND I OWNED BY JKP** (Continued)*

3. Required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation permit for Island I that has been requested by the Plaintiff through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 Year 2015.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed for appeal on December 23, 2019. The Panel of Judges at the Jakarta State Administrative High Court has issued Decision No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT dated April 28, 2020 with the order that the decision strengthens the Decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 and notification of the decision of the Jakarta State Administrative High Court has been received by JKP on May 5, 2020.

Regarding the decision of the Jakarta State Administrative High Court, neither party filed an appeal until the deadline stipulated by law, so this decision has permanent force (inkracht van gewijsde). Based on the decision of the Jakarta High Administrative Court which has permanent legal force (inkracht van gewijsde), the Defendant must carry out the cancellation of the Decree of the Governor of the Province of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018, but the Defendant ignored it and then submitted a Judicial Review on the date October 5, 2020 with Register No. 32 PK/TUN/2021 and the request for Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta was decided on March 4, 2021 with the order to cancel the Decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. The official copy of the Judicial Review decision was received by JKP on June 6, 2021, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).

Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 20, 2024, it was mentioned that several matters of JKP management's attention were:

1. The decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT. which canceled the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018, stated that the Governor's Decree had procedural and substance defects;

2. On March 1, 2023, JKP has taken administrative measures to the Governor of DKI Jakarta regarding the Application for the Implementation of the Decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/ PT.TUN.JKT. which canceled the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits;

46. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (Lanjutan)

3. JKP tetap dapat dan perlu untuk mengajukan upaya hukum luar biasa atas putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, karena ada kekosongan hukum yang diabaikan Pemda DKI Jakarta saat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT telah mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga Pemda Provinsi DKI Jakarta seharusnya melaksanakan putusan tersebut dan bukan kemudian mengajukan upaya Peninjauan Kembali;

4. Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

PULAU F MILIK ADP

ii. Perkara Tata Usaha Negara antara ADP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) Perkara No. 153/G/2019/PTUNJKT tanggal 26 Juli 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara No. 153/G/ 2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain:

1. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal
   6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; dan

2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

***46. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND I OWNED BY JKP** (Continued)*

3. JKP still can and needs to file extraordinary legal remedies for the Supreme Court review decision. because there is a legal vacuum that the DKI Jakarta Regional Government ignores when submitting a Judicial Review, namely the decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT already has binding legal force, so the Provincial Government of DKI Jakarta should implement the decision and not then submit an effort for Judicial Review;

4. Legal actions taken prior to revocation no longer have binding legal force to demand obligations from companies receiving permits, so that commitments and obligations made before and after the revocation decision must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation, that have the same value as material loss. Including compensation, because the rights and obligations of the permit recipient were not procedurally granted according to the general principles of good governance.

ISLAND F OWNED BY ADP

ii. Lawsuit of State Administration by ADP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) Case No. 153/G/ 2019/PTUN.JKT dated July 26, 2019 at the Jakarta State Administrative Court.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province. With the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register No. 153/G/2019/PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153/G/2019/PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions:

1. Declared the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of the Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; and

2. Required the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.

46. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU F MILIK ADP (Lanjutan)

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 3 Februari 2020 dan 29 Januari 2020. Perkara banding ini telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan amar putusannya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 153/G/2019/PTUN-JKT tanggal 21 Januari 2020 dan menyatakan gugatan Penggugat (ADP) tidak diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 16 Juli 2020 dengan register No. 547 K/TUN/2020. Permohonan Kasasi ADP ini telah diputus tanggal 3 Desember 2020 dengan amarnya menolak permohonan kasasi ADP dan salinan putusan telah diterima oleh ADP tanggal 18 Maret 2022, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde*). Atas Putusan tersebut, ADP mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2022, dengan Register No. 191 PK/TUN/2022 dan permohonan Peninjauan Kembali ADP telah diputus pada tanggal 17 Februari 2023 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali ADP. Pemberitahuan putusan Peninjauan Kembali tersebut diterima oleh ADP pada tanggal 14 Juni 2023, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Manajemen berpendapat, putusan tersebut belum dapat dilaksanakan dan masih terdapat upaya hukum yang dapat dilakukan ADP dengan mempertimbangkan pendapat ahli hukum.

Berdasarkan pendapat ahli hukum. dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2024, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP adalah:

1. Upaya hukum peninjauan kembali yang dilakukan ADP atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 547 K/TUN/2020 jo. No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT jo. No. 153/G/2019/PTUN-JKT dengan mempertimbangkan kekeliruan tafsir hukum Majelis Hakim yang mengabaikan kewajiban administrasi pemerintahan yang harus dipenuhi sebelum dikeluarkannya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, dan adanya cacat formil menyangkut format dalam keputusan pencabutan tidak sesuai dengan format suatu keputusan administrasi pemerintahan. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta cacat prosedur dan substansi, tanpa melalui syarat, format, dan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014;

2. Putusan kasasi Mahkamah Agung tidak memperhatikan bahwa ADP adalah merupakan pihak tidak tertuju yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, sehingga tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Pertimbangan hakim belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak tertuju dan pihak tertuju.

***46. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND F OWNED BY ADP** (Continued)*

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta submitted successive appeal remedies on February 3, 2020 and January 29, 2020. The Jakarta High State Administrative Court, whom checked and decided the appeal No. 115/B/2020/ PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with its decision canceling the Decision of the Jakarta State Administrative Court No. 153/G/2019/PTUN-JKT dated January 21, 2020 and stated that the Plaintiff's claim (ADP) was not accepted. Based on this decision, the Plaintiff filed an appeal on July 16, 2020 with registration No. 547 K/TUN/2020. This ADP's cassation application was decided on December 3, 2020 with the decision to reject ADP's cassation request and a copy of the decision was received by ADP on March 18, 2022, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde). Based on this decision, ADP submitted a judicial review on June 9, 2022, with Register No. 191 PK/TUN/2022 and the ADP review request was decided on February 17, 2023 with the decision to reject the ADP review request. Notification of the Judicial Review decision was received by ADP on June 14, 2023, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).

Management is of the opinion that the decision has not yet been implemented and there are still legal remedies that ADP can take by considering the opinions of legal experts.

Based on the legal opinion of the legal expert. in its report dated March 20, 2024. It is stated that several matters of ADP management's attention are:

1. *ADP's legal review of the decision of the State Administrative Court No. 547 K/TUN/2020 jo. No. 115/B/2020/PT. TUN. JKT jo. No. 153/G/ 2019/PTUN-JKT taking into account the misunderstanding of the Panel of Judges' law which ignored government administration obligations that had to be met before the issuance of DKI Jakarta Provincial Governor Decree No. 1409 Year 2018, and there is a formal defect regarding the format of the revocation decision, which is not in accordance with the format of a government administration decision. Thus, it can be said that the decree of the Governor of DKI Jakarta Province is flawed in procedure and substance, without going through the terms, formats, and procedures in accordance with Law No. 30 Year 2014;*

2. *The Supreme Court's cassation decision did not take into account that ADP was an undirected party, which was not regulated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018, so that the grace period is calculated casuistically from the time they feel their interests have been harmed by the decision of the State Administration and are aware of the decision. The judge's consideration has not taken into account the difference in the time frame for filing a lawsuit between the designated party and the other party.*

46. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU F MILIK ADP (Lanjutan)

3. Putusan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991 butir V tenggang waktu pada ayat 3, ADP sebagai pihak yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu 90 hari setelah ADP mengetahui keputusan Gubernur dan merasa dirugikan atas keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak membuat upaya hukum dan segala upaya hukum yang didasarkan pada dokumen hukum. ADP baru menerima salinan Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dari Jakpro pada 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara keseluruhan dari Jakpro.

b. GCK

Berdasarkan Perkara No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022, GCK (Tergugat I) digugat oleh Soemitro (Penggugat) terkait pengalihan tanah Sukmawijaya bin Sumitro kepada GCK. Gugatan tersebut telah diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Januari 2023 dengan amar putusannya, menolak seluruh gugatan Penggugat dan atas putusan ini. Penggugat mengajukan banding pada tanggal 30 Januari 2023 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 418/PDT/2023/PT.DKI tanggal 20 Juli 2023 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022 dan atas putusan Pengadilan Tinggi tersebut. Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 11 September 2023. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

c. GTS

Berdasarkan Perkara No. 29/Pdt/G/2023/PN.Dpk tanggal 2 Februari 2023 pada Pengadilan Negeri Depok, Seane Ivena (Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi kepada GTS sebagai Tergugat IX. Penggugat menuntut ganti rugi atas tanah yang dimiliki oleh GTS. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

d. PAP

Berdasarkan perkara No. 322/Pdt.G/2023.PN.Cbi tanggal 18 September 2023, PAP (Tergugat) digugat oleh Aang Sugiri (Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

Berdasarkan gugatan No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Johadi (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat). Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas pesanan rumah Penggugat. Perkara ini telah diputus tanggal 26 Juli 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, PAP mengajukan banding pada tanggal 10 Agustus 2021 dengan register No. 488/PDT/2021/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2021 dengan amarnya membatalkan perjanjian pemesanan rumah Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 26 November 2021 dan telah diputus pada tanggal 1 Maret 2023 dengan putusan No. 233 K/Pdt/2023 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

***46. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND F OWNED BY ADP** (Continued)*

3. The decision is only related to the formal case and has not assessed the subject matter of the lawsuit. In accordance with the Supreme Court Circular Letter (SEMA) No. 2 Year 1991 point V and the deadline in paragraph 3, ADP as a party that is not regulated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 can submit legal remedies, with the validity period as stipulated in Law No. 5 Year 1986 concerning the State Administrative Court, namely 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved over the decisions and/or actions of PT Jakarta Propertindo, which did not make legal remedies, and all legal remedies were based on legal documents. ADP has just received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment to the letter dated February 28, 2019 and has not received the overall settlement plan from Jakpro.

b. GCK

Based on Case No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 28, 2022, GCK (Defendant I) was sued by Soemitro (Plaintiff) regarding the transfer of Sukmawijaya bin Sumitro's land to GCK. The lawsuit was decided by the panel of judges at the East Jakarta District Court on January 19, 2023 with its decision, rejecting all of the Plaintiff's claims and based on this decision, the Plaintiff filed an appeal on January 30, 2023 and the Jakarta High Court decided with No. 418/PDT/2023/PT.DKI dated July 20, 2023 with its ruling confirming the decision of the East Jakarta District Court No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 28, 2022 and based on the High Court's decision, the Plaintiff submitted an appeal on September 11, 2023. As of the date of publication of this consolidated financial statements, this case is still in process.

c. GTS

Based on Case No. 29/Pdt/G/2023/PN.Dpk dated February 2, 2023 at Depok District Court, Seane Ivena (Plaintiff) filed a lawsuit for default against GTS as Defendant IX. The Plaintiff demands compensation for the lands owned by GTS. Until the date of issuance of these consolidated financial statements, this case is still in process.

d. PAP

Based on case No. 322/Pdt.G/2023.PN.Cbi dated September 18, 2023, PAP (Defendant) was sued by Aang Sugiri (Plaintiff) regarding the unlawful act of auctioning land which was won by PAP. As of the date of publication of these consolidated financial statements, this case is still in process.

Based on the lawsuit No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at the Cibinong District Court, Johadi (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). The Plaintiff sued the action againts the Plaintiff's house order. This case was decided on July 26, 2021, with the decision, PAP filed an appeal on August 10, 2021 with register No. 488/PDT/2021/PT.BDG and has been terminated on October 18, 2021 with the decision to cancel the plaintiff's house reservation agreement. Based on the decision of the Bandung High Court above, the Plaintiff filed an appeal on November 26, 2021 and was decided on March 1, 2023 with decision No. 233 K/Pdt/2023 with the verdict to reject the cassation request to the Plaintiff. Thus, this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).

46. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

Berdasarkan perkara No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi tanggal 8 Februari 2022, PAP (Tergugat I) digugat oleh Ukat Sukatma (Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 29 November 2022 dengan amar putusannya, gugatan penggugat tidak dapat diterima dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2022 dengan register No. 72/PDT/2023/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 27 Februari 2023 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi tanggal 29 November 2022. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 6 April 2023 dan permohonan Kasasi Penggugat telah diputus sesuai dengan putusan Kasasi No. 4526 K/Pdt/2023 tanggal 21 Desember 2023 dengan amar putusannya, pemohonan kasasi Penggugat ditolak. Maka putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

e. MWS

Berdasarkan perkara No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 8 September 2023, MWS (Tergugat) digugat oleh Sarni (Penggugat) terkait gugatan wanprestasi. Perkara ini telah diputus tanggal 28 Februari 2024 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 6 Maret 2024. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

Berdasarkan perkara No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 26 Juli 2023, MWS (Tergugat) digugat oleh Lenny Marlina Edy Putra (Penggugat) terkait gugatan wanprestasi. Perkara ini telah diputus tanggal 31 Januari 2024 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 12 Februari 2024. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

Berdasarkan gugatan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 24 September 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Johadi cs (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada MWS (Tergugat). Perkara ini telah diputus tanggal 16 September 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 21 September 2021 dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta No. 136/PDT/2022/PT.DKI tanggal 25 Februari 2022 dengan amarnya membatalkan putusan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 16 September 2021 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan banding tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 28 April 2022 dan permohonan Kasasi Penggugat telah diputus sesuai dengan putusan Kasasi No. 124 K/Pdt/2023 tanggal 22 Februari 2023 dengan amar putusannya, mengabulkan permohonan kasasi Penggugat untuk sebagian. Maka putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

***46. LITIGATIONS** (Continued)*

Based on case No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi dated February 8, 2022, PAP (Defendant I) was sued by Ukat Sukatma (Plaintiff) regarding the unlawful act of land auction which was won by PAP. The lawsuit was decided by the Panel of Judges at the Cibinong District Court on November 29, 2022 with the decision that the plaintiff's claim could not be accepted and based on this decision. the plaintiff filed an appeal on December 19, 2022 with registration No. 72/PDT/2023/PT.BDG and was decided on February 27, 2023 with a ruling confirming the decision of the Cibinong District Court No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi dated November 29, 2022. Based on the decision of the Bandung High Court, the Plaintiff filed a cassation on April 6, 2023 and the Plaintiff's cassation application was decided in accordance with the decision of Cassation No. 4526 K/Pdt/2023 dated December 21, 2023 with its decision, the Plaintiff's cassation application was rejected. So this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).

e. MWS

Based on case No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated September 8, 2023, MWS (Defendant) was sued by Sarni (Plaintiff) regarding a breach of contract lawsuit. This case was decided on February 28, 2024 with the decision to partially grant the Plaintiff's lawsuit. On the decision MWS, submitted an appeal on March 6, 2024. As of the date of publication of these consolidated financial statements, this case is still in process.

Based on case No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated July 26, 2023, MWS (Defendant) was sued by Lenny Marlina Edy Putra (Plaintiff) regarding a breach of contract lawsuit. This case was decided on January 31, 2024 with the decision to partially grant the Plaintiff's lawsuit. Based on this decision, MWS submitted an appeal on February 12, 2024. As of the date of publication of these consolidated financial statements, this case is still in process.

Based on the lawsuit No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 24, 2020 at the North Jakarta District Court, Johadi cs (Plaintiff) filed a lawsuit against MWS (Defendant). This case was decided on September 16, 2021 with the decision to partially grant the Plaintiff's claim. Based on this decision, MWS filed an appeal on September 21, 2021 and the Jakarta High Court Judge No. 136/PDT/2022/PT.DKI dated February 25, 2022 with a decision to cancel the decision No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 16, 2021 and stated that the Plaintiff's claim was unacceptable. Based on the verdict, the Plaintiff applied for cassation dated on April 28, 2022 and the Plaintiff's cassation application has been decided in accordance with Cassation decision No. 124 K/Pdt/2023 dated February 22, 2023 with its decision, granted the Plaintiff's cassation request in part. So this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).

47. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

47. *NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*

Transaksi signifikan nonkas dari aktivitas investasi terdiri dari:

Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:

	2023	2022	
Penambahan aset tetap melalui Utang usaha kepada pihak ketiga	24.374.904	24.685.407	*Addition in property and equipment from Trade payables to third parties*
Penambahan properti investasi melalui Kapitalisasi beban bunga pinjaman	21.333.711	21.853.594	*Addition in investment properties from Capitalization of interest on loan*
Penambahan persediaan aset real estat melalui			*Addition in real estate assets inventories from*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	46.648.001	56.883.150	*Capitalization of interest on loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	16.220.533	12.755.586	*Trade payables to third parties*
Penambahan investasi asosiasi melalui Penjualan properti investasi	-	981.344.805	*Addition in investment associate from Sales on investment property*

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini:

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below:

2023

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Arus Kas/*Cash Flows* Penerimaan/ *Receipt*	Arus Kas/*Cash Flows* Pembayaran/ *Payment*	Arus Nonkas/*Non-cash Flows* Efek Pertukaran Mata Uang Asing/ *Effects of Foreign Exchange*	Arus Nonkas/*Non-cash Flows* Beban Diamortisasi/ *Amortized Expense*	31 Desember/ *December 31,* 2023
Surat utang jangka menengah/ *Medium term notes* (Catatan/*Note 19*)	350.000.000	-	-	-	-	350.000.000
Utang bank/Bank loan (Catatan/*Note 18*)	83.455.977	61.329.842	(67.380.110)	-	-	77.405.709
Utang jangka panjang - Utang bank/ *Long-term loan - Bank loan* (Catatan/*Note 23*)	3.330.391.137	2.999.584.000	(1.276.334.459)	-	1.944.695	5.055.585.373
Utang obligasi/*Bonds payable* (Catatan/*Note 24*)	4.698.520.197	-	(2.525.641.200)	(359.014.140)	215.080.224	2.028.945.081
Jumlah/*Total*	**8.462.367.311**	**3.060.913.842**	**(3.869.355.769)**	**(359.014.140)**	**217.024.919**	**7.511.936.163**

2022

	1 Januari/ *January 1,* 2022	Arus Kas/*Cash Flows* Penerimaan/ *Receipt*	Arus Kas/*Cash Flows* Pembayaran/ *Payment*	Arus Nonkas/*Non-cash Flows* Efek Pertukaran Mata Uang Asing/ *Effects of Foreign Exchange*	Arus Nonkas/*Non-cash Flows* Beban Diamortisasi/ *Amortized Expense*	31 Desember/ *December 31,* 2022
Surat utang jangka menengah/ *Medium term notes* (Catatan/*Note 19*)	350.000.000	-	-	-	-	350.000.000
Utang bank/*Bank loan* (Catatan/*Note 18*)	52.013.421	93.770.966	(62.328.410)	-	-	83.455.977
Utang jangka panjang - Utang bank/ *Long-term loan - Bank loan* (Catatan/*Note 23*)	3.637.148.788	54.588.000	(367.266.508)	-	5.920.857	3.330.391.137
Utang obligasi/*Bonds payable* (Catatan/*Note 24*)	4.248.118.958	-	-	433.483.000	16.918.239	4.698.520.197
Utang lembaga keuangan lainnya/ *Other financial institution loans*	1.811.168.671	-	(1.841.529.084)	19.598.152	10.762.261	-
Jumlah/*Total*	**10.098.449.838**	**148.358.966**	**(2.271.124.002)**	**453.081.152**	**33.601.357**	**8.462.367.311**

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas, di mana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Separate financial information of the Parent Entity presents statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows, which the investment in subsidiaries are recorded using cost method.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian ini.

The separate financial information of the Parent Entity are presented as supplementary information to these consolidated financial statements.

48. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas, di mana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian ini.

49. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2024.

48. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Separate financial information of the Parent Entity presents statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows, which the investment in subsidiaries are recorded using cost method.

The separate financial information of the Parent Entity are presented as supplementary information to these consolidated financial statements.

49. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 27, 2024.

Lampiran i / *Attachment i*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	181.702.622	219.112.808	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto	3.934.012	13.241.284	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	897.721.106	888.166.641	*Related parties*
Pihak ketiga	150.701.410	148.642.117	*Third parties*
Persediaan - aset real estat	26.669.371	38.541.830	*Inventories - real estate assets*
Pajak dibayar di muka	8.507.336	7.936.977	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka	110.941	384.473	*Prepaid expenses*
Uang muka	1.253.396.799	1.336.813.982	*Advances*
Jumlah Aset Lancar	**2.522.743.597**	**2.652.840.112**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Persediaan - aset real estat	44.646.736	45.108.950	*Inventories - real estate assets*
Aset keuangan lainnya	1.091.895.711	245.618.720	*Other financial assets*
Uang muka investasi	3.325.056	2.130.056	*Advance of investment*
Investasi pada entitas anak *)	9.653.787.857	9.609.329.657	*Investment in subsidiaries *)*
Investasi pada entitas asosiasi *)	2.031.168.819	2.187.668.820	*Investment in associates *)*
Aset tetap - neto	23.993.935	30.010.220	*Property and equipment - net*
Lain-lain	90.500	90.500	*Others*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**12.848.908.614**	**12.119.956.923**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET	**15.371.652.211**	**14.772.797.035**	***TOTAL ASSETS***

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

Lampiran i | *Attachment i*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	1.950.000.000	-	*Bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	18.923.859	33.929.133	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	1.933.209.208	163.289.709	*Related parties*
Pihak ketiga	229.406.261	177.190.775	*Third parties*
Utang pajak	5.070.542	5.081.161	*Taxes payables*
Utang akrual	74.678.323	75.057.847	*Accrued payables*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	4.036.797	3.750.191	*Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**4.215.324.990**	**458.298.816**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang lain-lain - pihak berelasi	-	4.655.100.356	*Other payable - related party*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	-	27.624.974	*Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year*
Liabilitas imbalan pascakerja	43.242.467	42.557.379	*Post-employment benefits obligation*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**43.242.467**	**4.725.282.709**	***Total Non-current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**4.258.567.457**	**5.183.581.525**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			*Share capital - Rp 100 par value per share*
Modal dasar - 57.400.000.000 saham			*Authorized - 57,400,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor - 22.699.326.779 saham	2.269.932.678	2.269.932.678	*Issued and fully paid-up - 22,699,326,779 shares*
Tambahan modal disetor - neto	1.680.484.344	1.680.484.344	*Additional paid-in capital - net*
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406	*Other equity component*
Penghasilan komprehensif lain	(438.237.186)	(446.420.136)	*Other comprehensive income*
Saldo laba			*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	115.000.000	110.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	7.450.493.512	5.939.807.218	*Unappropriated*
JUMLAH EKUITAS	**11.113.084.754**	**9.589.215.510**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**15.371.652.211**	**14.772.797.035**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			***SALES AND REVENUES***
Penjualan	23.783.851	4.082.500.000	*Sales*
Pendapatan sewa	-	222.053.773	*Rental income*
Jumlah	**23.783.851**	**4.304.553.773**	***Total***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
Pendapatan sewa	(12.334.673)	(1.056.551.160)	*Rental income*
Penjualan	-	(30.505.097)	*Sales*
Jumlah	**(12.334.673)**	**(1.087.056.257)**	***Total***
LABA BRUTO	**11.449.178**	**3.217.497.516**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(203.905)	(8.731.048)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(123.644.807)	(171.150.970)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(1.965.733)	(125.429.615)	*Final tax expenses*
Penghasilan bunga	5.519.094	3.545.359	*Interest income*
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	1.974.360.457	540.823.500	*Dividend income from subsidiaries and associates*
Beban bunga dan biaya keuangan	(310.892.409)	(665.755.846)	*Interest expense and financial charges*
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	(95.303.149)	147.178.190	*Gain (loss) on derivative financial instruments*
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto	51.367.568	(431.592.676)	*Other gains (losses) - net*
LABA SEBELUM PAJAK	**1.510.686.294**	**2.506.384.410**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban pajak penghasilan - neto	-	(327.178)	*Income tax expense - net*
LABA TAHUN BERJALAN	**1.510.686.294**	**2.506.057.232**	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	**8.182.950**	**(192.720.688)**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**1.518.869.244**	**2.313.336.544**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

These Supplementary Information are Originally Issued in Indonesian Language.

Lampiran iii

Attachment iii

PT AGUNG PODOMORO LAND TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND TBK
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY PARENT ENTITY *)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Disetor/ *Paid-up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Component*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*		Saldo Laba/ *Retained Earning*		Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Kerugian Nilai Wajar Neto Atas Aset Keuangan Lainnya*"FVOCI"*/ *Net Fair Value Loss in Financial Assets"FVOCI"*	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Remeasurementof Post-employment Benefits Liabilities*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*		
Saldo per 1 Januari 2022	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(298.694.958)**	**44.995.510**	**110.000.000**	**3.433.749.986**	**7.275.878.966**	***Balance as of January 1, 2022***
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	(187.378.843)	(5.341.845)	-	2.506.057.232	2.313.336.544	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2022	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(486.073.801)**	**39.653.665**	**110.000.000**	**5.939.807.218**	**9.589.215.510**	***Balance as of December 31, 2022***
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	4.861.838	3.321.112	-	1.510.686.294	1.518.869.244	*Total comprehensive income for the year*
Pencadangan saldo laba	-	-	-	-	-	5.000.000	-	5.000.000	*Appropriation of retained earnings*
Saldo per 31 Desember 2023	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(481.211.963)**	**42.974.777**	**115.000.000**	**7.450.493.512**	**11.113.084.754**	***Balance as of December 31, 2023***

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	9.266.491	2.872.175.443	*Cash receipts from customers for sales*
Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa	-	222.053.773	*Cash receipts from customers for rent*
Pembayaran beban pajak final	(392.203)	(105.721.249)	*Final tax expense paid*
Penerimaan kas dari pelanggan - neto	8.874.288	2.988.507.967	*Cash receipts from customers - net*
Pembayaran kas kepada karyawan	(76.269.470)	(88.292.301)	*Cash paid to employees*
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(87.814.860)	(176.386.011)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Kas diperoleh dari operasi	(155.210.042	2.723.829.655	*Cash provided by operations*
Pembayaran beban bunga dan biaya keuangan	(256.028.615)	(550.941.499)	*Interest and financial charges paid*
Pembayaran pajak penghasilan	-	(327.196)	*Income taxes paid*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	**(411.238.657)**	**2.172.560.960**	***Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dividen entitas anak	1.712.899.821	217.603.979	*Dividends received from subsidiaries*
Penerimaan dividen entitas asosiasi	116.960.635	31.875.000	*Dividends received from associate*
Pemberian piutang lain-lain pihak berelasi	(2.608.504.161)	(57.733.212)	*Provide of other account receivable to related parties*
Penerimaan bunga	2.051.892	3.519.508	*Interest received*
Pengembalian aset keuangan lainnya	124.100.658	70.496.749	*Repayment of other financial assets*
Pencairan (penambahan) aset keuangan lainnya rekening yang dibatasi penggunaannya	(1.048.265.087)	-	*Disbursement (additional) of other financial assets - restricted cash in banks*
Perolehan aset tetap	(185.963)	(854.172)	*Acquisitions of property and equipment*
Pengembalian uang muka investasi saham	-	7.876.455	*Repayment advance investment in subsidiaries*
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(29.788.167)	(409.498.774)	*Increase in investment in subsidiaries*
Penurunan investasi saham pada entitas asosiasi	153.000.000	-	*Decrease in investment in associate*
Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi	-	(202.999.944)	*Increase in investment from associates*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**(1.577.730.372)**	**(339.714.411)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	-	(1.841.529.084)	*Payment of loan from other financial institution*
Penerimaan utang bank	2.800.000.000	-	*Bank loan receipt*
Pembayaran utang bank	(850.000.000)	-	*Payment of bank loan*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	**1.950.000.000**	**(1.841.529.084)**	***Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities***
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**(38.969.029)**	**(8.682.535)**	***NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**219.112.808**	**227.621.483**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.558.843	173.860	*Effect of foreign exchange rate changes*
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**181.702.622**	**219.112.808**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/ *Subsidiaries and Associates*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	
	2023	2022
Kepemilikan langsung/*Direct ownership*		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,98%	99,98%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,94%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Putra Adhi Prima (PAP)	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	99,90%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	80,00%	80,00%
PT Central Cipta Bersama (CCB)	51,00%	51,00%
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	51,00%	51,00%
PT Sentral Agung Indah (SAI)	51,00%	51,00%
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	100,00%	100,00%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	65,00%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	63,00%	63,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	100,00%	100,00%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	99,99%	99,99%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	100,00%	100,00%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	100,00%	100,00%
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	100,00%	100,00%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	100,00%	100,00%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	70,00%	70,00%
APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR)	100,00%	100,00%
Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*		
PT Pluit Propertindo (PP) [a)]	52,78%	52,78%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) [b)]	99,97%	99,97%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) [b)]	79,98%	79,98%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) [b)]	99,97%	99,97%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) [b)]	99,88%	99,88%
PT Buana Surya Lestari (BSL) [c)]	89,95%	89,95%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) [c)]	99,93%	99,93%
PT Astakona Megahtama (AM) [d)]	89,99%	89,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) [d)]	89,99%	89,99%
PT Pandega Layar Prima (PLP) [e)]	64,94%	64,94%
Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) [f)]	100,00%	100,00%
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g)]	62,29%	62,29%
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h)]	99,96%	99,96%
Entitas asosiasi/*Associated companies*		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/*and its subsidiary* (CGN)	35,00%	35,00%
PT CPM Assets Management Indonesia (CPMAI)	28,58%	28,58%
PT Duta Karya Adhitama (DKA)	30,07%	30,07%

a. Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
b. Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
c. Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
d. Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
e. Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
f. Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
g. Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*
h. Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL*

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank



Laporan Tahunan **2023** Annual Report

Investing for Future Growth

AGUNG PODOMORO LAND

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
APL Tower 43rd-46th Floor,
Podomoro City
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470, Indonesia
T. (+6221) 290 34567
F. (+6221) 290 34556
E. APLN.sp@agungpodomoroland.com

www.agungpodomoroland.com