

Graha Andrasentra Propertindo

2023

Integrated Annual Report

LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI

STRENGTHENING SYNERGY FOR BETTER GROWTH




ASTON BOGOR

CONTENTS

DAFTAR ISI

I.	**Ikhtisar Keuangan Penting** Summary Of Financial Highlights	6
II.	**Informasi Saham** Stock Information	8
	A. **Kronologi Pencatatan Saham Dan Efek Lainnya** Stock and Other Securities Listing History	9
	B. **Aksi Korporasi** Corporate Action	10
	C. **Penghentian Perdagangan Saham** Stock Trading Suspension	10
III.	**Laporan Dewan Komisaris** BOC Report	12
IV.	**Laporan Direksi** BOD Report	20
V.	**Profil Perseroan** Company Profile	26
	A. **Akses Informasi Dan Data** Access To Company's Information And Data	27
	B. **Riwayat Singkat Dan Kegiatan Usaha** Brief Histoy and Business Activities	28
	C. **Visi Dan Misi** Vision And Mission	34
	D. **Struktur Organisasi** Organization Structure	35
	E. **Profil Direksi Dan Dewan Komisaris** BOD And BOC Profile	38
	F. **Sumber Daya Manusia** Human Resources	46
	G. **Struktur Kepemilikan** Ownership Structure	48
	H. **Anak Perusahaan, Asosiasi, Ventura Bersama** Subsidiary, Assosoation, Joint Ventur	50
	I. **Lembaga Dan/Atau Profesi Penunjang Pasar Modal** Capital Market Supporting Profession And/Or Institution	51
	J. **Penghargaan/Sertifikasi** Awards/Certification	52
VI.	**Analisis Dan Pembahasan Manajemen** Management Analysis and Discussion	54
	A. **Tinjauan Operasi** Operation Overview	55
	B. **Kinerja Keuangan** Financial Performance	60
	C. **Likuiditas Solvabilitas Kolektibilitas** Liquidity Collectibility Solvency	66
	D. **Struktur Modal** Capital Structure	67
	E. **Belanja Modal** Capital Expenditure	67
	F. **Prospek Usaha** Business Prospect	68
	G. **Aspek Pemasaran** Marketing Aspect	77
	H. **Proyeksi dan Realisasi** Projection and Realization	78
	I. **Kebijakan Dividen** Dividen Policy	78
	J. **Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum** IPO Proceed Realization	78
	K. **Informasi Material** Material Information	79
	L. **Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan** Changes to Statutory Provisions	79
	M. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** Changes in Accounting Policy	79

VII. **Tata Kelola Perusahaan** Corporate Governance 80

A. **Struktur Tata Kelola** Governance Structure 81

B. **Sistem Pengendalian Internal** Internal Control System 100

C. **Sistem Manajemen Risiko** Risk Management System 102

D. **Sistem Pelaporan Pelanggaran** Whistleblowing System 105

E. **Perkara Hukum yang Berdampak Material** Legal Case with Significant Impact 106

F. **Informasi Tentang Sanksi Administratif** Information on Administrative Sanctions 106

G. **Kode Etik** Code of Conduct 107

H. **Kebijakan Pengungkapan Informasi Kepemilikan Saham** Share Ownership Disclosure Policy 109

I. **Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan** Implementation of Corporate Governance Guidelines 110

VIII. **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSP)** Corporate Social Responsibility (CSR) 112

A. **Penjelasan Direksi** Explanation of the Board of Directors 113

B. **Strategi Keberlanjutan** Sustainability Strategy 118

C. **Ikhtisar Aspek Keberlanjutan** Summary of Sustainable Aspect 123

D. **Tata Kelola Keberlanjutan** Sustainability Governance 128

E. **Kinerja Keberlanjutan** Sustainability Performance 136

F. **Lembar Umpan Balik** Feedback Form 166

G. **Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan** Sustainability Report Disclosure List 167

IX. **Surat Pernyataan Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan** Statement Letter of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners Regarding Responsibility for the Annual Report 169

X. **Laporan Keuangan Tahunan Audit** Audited Annual Financial Report 170

01

IKHTISAR KEUANGAN PENTING

Financial Highlights



LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Consolidated Statements Of Comprehensive Income

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

	2023	2022	2021	
Pendapatan Neto	**154,753**	**191,996**	**86,780**	**Net Revenue**
Laba Bruto	**114,502**	**91,876**	**12,908**	**Gross Profit**
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	**(41,539)**	**(758,291)**	**(99,487)**	**Profit (Loss) Before Tax**
Laba (Rugi) Neto	**(41,539)**	**(758,291)**	**(101,505)**	**Net Profit (Loss)**
Laba (Rugi) Neto Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				**Net Profit (Loss) Attributable To:**
Pemilik entitas induk	(41,539)	(758,197)	(101,490)	Owner Of The Parent
Kepentingan non-pengendali	-	(94)	(15)	Non-Controlling Interests
Total	**(41,539)**	**(758,291)**	**(101,505)**	**Total**
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Neto Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				**Net Comprehensive Income Attributable To:**
Pemilik entitas induk	(50,612)	(757,102)	(99,288)	Owner Of The Parent
Kepentingan non-pengendali	-	(94)	(15)	Non-Controlling Interests
Total	(50,612)	(757,196)	(99,303)	**Total**
Laba (Rugi) Per Saham Dasar/Dilusian Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Dalam Nilai Penuh) Induk (Dalam Nilai Penuh)	**(1.84)**	**(33.58)**	**(4.5)**	**Basic/Diluted Earning (Loss) Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Rp Full Amount)**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Statements Of Financial Position

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

	2023	2022	2021	
Aset Lancar	**987,677**	**1,017,212**	**1,016,791**	**Current Asset**
Aset Tidak Lancar	**633,260**	**693,235**	**2,033,344**	**Non Current Asset**
Total Aset	**1,620,937**	**1,710,447**	**3,050,135**	**Total Assets**
Liabilitas Jangka Pendek	**272,753**	**292,398**	**471,375**	**Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang	**209,697**	**228,950**	**630,970**	**Non Current Liabilities**
Total Liabilitas	**482,450**	**521,348**	**1,102,345**	**Total Liabilities**
Ekuitas	**1,138,487**	**1,189,099**	**1,947,790**	**Equity**
Total Liabilitas Dan Ekuitas	**1,620,937**	**1,710,447**	**3,050,135**	**Total Liabilities And Equity**

RASIO KEUANGAN
Financial Ratios

	2023	2022	2021	
Rasio Laba Terhadap Aset	**-2.6%**	**-44.3%**	**-3.3%**	**Return on Asset**
Rasio Laba Terhadap Ekuitas	**-3.6%**	**-63.8%**	**-5.2%**	**Return on Equity**
Rasio Laba Terhadap Pendapatan	**-26.8%**	**-395.0%**	**-117.0%**	**Net Profit Margin**
Rasio Lancar (x)	**3.6**	**3.5**	**2.2**	**Current Ratios (x)**
Rasio Liabilitas Terhadap Aset (x)	**0.3**	**0.3**	**0.4**	**Liability to Asset Ratio (x)**
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas (x)	**0.4**	**0.4**	**0.6**	**Liability to Equity Ratio (x)**

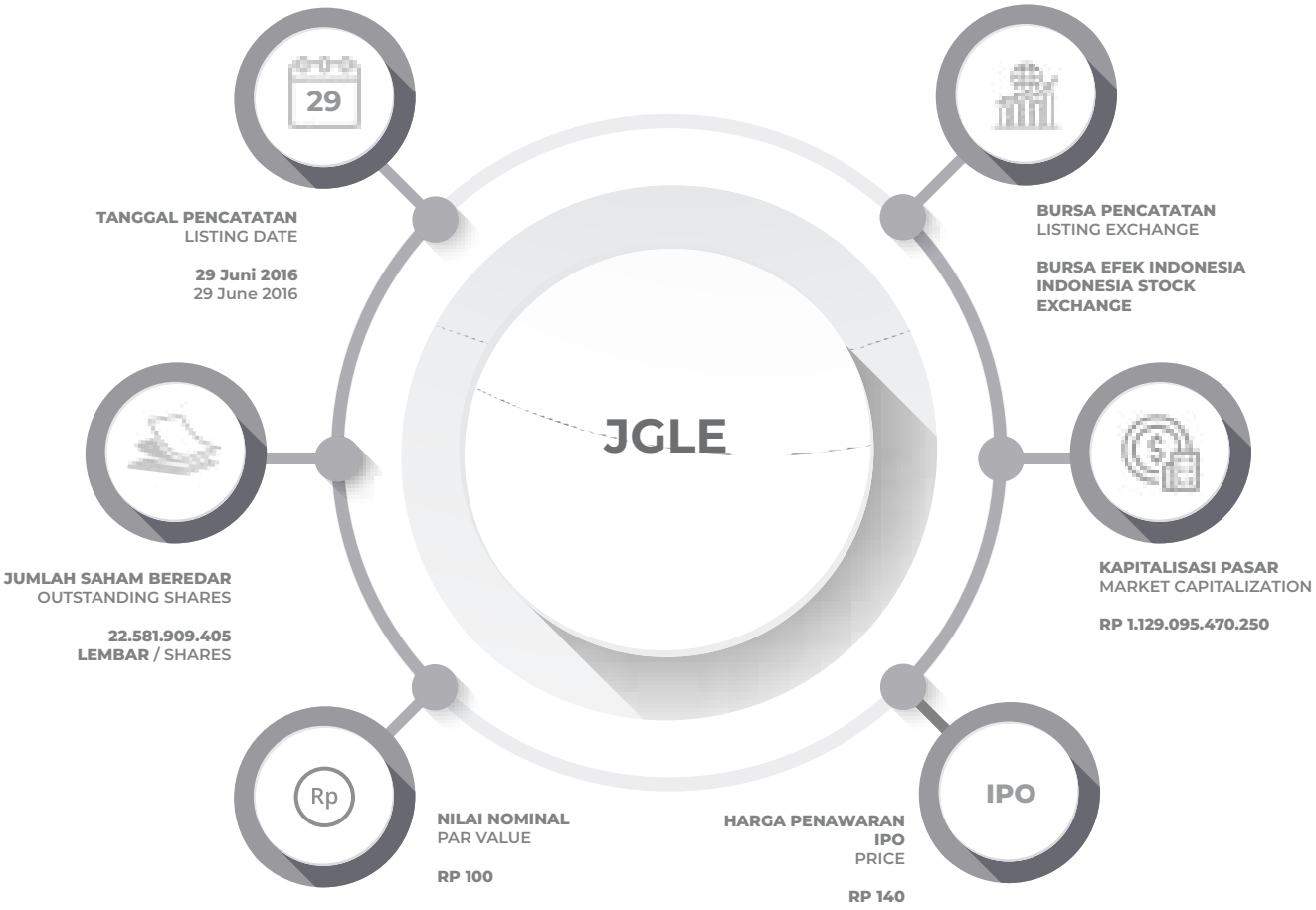
02

INFORMASI SAHAM

Stock Information



1. KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
Stock Listing History



2. PERKEMBANGAN PERDAGANGAN SAHAM
Stock Trading Movement

	PERIODE Period	HARGA TERTINGGI Highest Price (Rp)	HARGA TERENDAH Lowest Price (Rp)	HARGA	VOLUME	SAHAM TERCATAT Listed Shares	KAPITALISASI PASAR (JUTA RUPIAH) Market Capitalization (Rp Million)
2023	Triwulan 1 1st Quarter	50	50	50	12,964	22,581,909,405	1,129,095,470,250
	Triwulan 2 2nd Quarter	50	50	50	3,003	22,581,909,405	1,129,095,470,250
	Triwulan 3 3rd Quarter	50	50	50	15,583	22,581,909,405	1,129,095,470,250
	Triwulan 4 4th Quarter	50	50	50	759	22,581,909,405	1,129,095,470,250
2022	Triwulan 1 1st Quarter	50	50	50	2,460	22,581,909,405	1,129,095,470,250
	Triwulan 2 2nd Quarter	50	50	50	7,160	22,581,909,405	1,129,095,470,250
	Triwulan 3 3rd Quarter	50	50	50	13,181	22,581,909,405	1,129,095,470,250
	Triwulan 4 4th Quarter	50	50	50	16,398	22,581,909,405	1,129,095,470,250

Aksi Korporasi

Sepanjang tahun ini, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan perubahan pada jumlah saham yang beredar dan tercatat di Bursa Efek Indonesia maupun pencatatan efek lainnya selain saham tersebut.

Corporate Action

During the year, the Company did not conduct any corporate actions that caused changes in the number of shares outstanding and listed on the Indonesia Stock Exchange or the listing of other securities other than these shares.

Penghentian Perdagangan Saham

Tidak terdapat penghentian perdagangan saham sementara, sepanjang tahun buku Laporan ini.

Suspension on Stock Trading

There was no temporary suspension to the stock trading on the fiscal year of the Report.



03

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board Of Commissioner's Report

Cahyono Cahya Angkasa
Komisaris Utama
President Commissioner

> ....Direksi berhasil menavigasi Perusahaan melalui masa-masa yang penuh tantangan dengan menerapkan kebijakan strategis yang tepat dan efektif.



PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Kami melihat bahwa Direksi berhasil menavigasi Perusahaan melalui masa-masa yang penuh tantangan dengan menerapkan kebijakan strategis yang tepat dan efektif. Dewan Komisaris berkomitmen penuh dalam mengemban tugas dan tanggung jawab pengawasan atas pengelolaan perusahaan oleh Direksi, termasuk memberikan masukan dalam rapat-rapat gabungan mengenai strategi yang akan diterapkan, kemudian melakukan penilaian atas kinerja Direksi dalam pelaksanaannya dan memantau penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Selain itu, kami juga menyampaikan pandangan kami atas prospek usaha perusahaan yang disusun oleh Direksi serta melakukan pembahasan terkait peluang dan tantangan dalam dinamika industri dimana Perseroan berada.

Pandangan Terhadap Kondisi Perekonomian

Di tengah pemulihan ekonomi yang berlangsung setelah pandemi Covid berangsur pulih, beberapa risiko ketidakpastian global masih harus diperhatikan dengan seksama. Tekanan inflasi global akibat disrupsi rantai penawaran yang mengakibatkan disparitas antara penawaran dan permintaan, perang Ukraina dan Rusia yang masih berlangsung, dan pengetatan kebijakan moneter di beberapa negara maju, masih membayangi prospek perekonomian global. Memasuki akhir 2023, konflik geopolitik antara Israel dan Hamas turut menambah tekanan terhadap pertumbuhan ekonomi global.

Sementara itu di dalam negeri, melanjutkan tren tahun sebelumnya, pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap kuat di tengah ketidakpastian kondisi perekonomian global. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 tetap tumbuh kuat sebesar 5,05%, meskipun sedikit melambat dari pertumbuhan 5,31% pada tahun sebelumnya. Kami memberikan masukan bagi Direksi agar mewaspadai dinamika

HONORABLE STAKEHOLDERS AND SHAREHOLDERS

We see that the Board of Directors has successfully navigated the Company through challenging times by implementing appropriate and effective strategic policies. The Board of Commissioners is fully committed to carrying out the duties and responsibilities of supervising the management of the company by the Board of Directors, including providing input in joint meetings on the strategy to be implemented, then assessing the performance of the Board of Directors in its implementation and monitoring the implementation of good corporate governance. In addition, we also convey our views on the company's business prospects prepared by the Board of Directors and discuss opportunities and challenges in the industry dynamics in which the Company is located.

Views on Economic Conditions

Amidst the ongoing economic recovery following the Covid pandemic, several risks of global uncertainty remain to be watched closely. Global inflationary pressures due to supply chain disruptions resulting in disparity between supply and demand, the ongoing war between Ukraine and Russia, and tightening monetary policy in some developed countries, still cast a shadow over the global economic outlook. Entering the end of 2023, the geopolitical conflict between Israel and Hamas also added pressure to global economic growth.

Meanwhile domestically, continuing the trend of the previous year, Indonesia's economic growth remains strong amidst the uncertainty of global economic conditions. Data from the Central Statistics Agency (BPS) showed that Indonesia's economic growth in 2023 remained strong at 5.05%, albeit slightly slower than the 5.31% growth in the previous year. We provide input for the Board of Directors to be aware of the dynamics of Indonesia's economic growth. At the end of the 3rd quarter of 2023, the trend

pertumbuhan ekonomi Indonesia. Pada akhir kuartal 3 tahun 2023, tren pertumbuhan di atas 5% mulai melambat. Tercatat pertumbuhan PDB Indonesia pada kuartal 3 tahun 2023 mencapai 4,9%. Sebelumnya pertumbuhan PDB di atas 5% telah berlangsung selama tujuh triwulan berturut-turut. Adapun pertumbuhan yang tinggi sebelumnya juga dipengaruhi oleh kondisi awal pencapaian yang relatif rendah (low-base effect), sehingga seiring pertumbuhan ekonomi yang membaik, maka efek tersebut semakin mereda. Dinamika ini tentunya dipengaruhi sejumlah faktor seperti normalisasi akselerasi pertumbuhan pada masa transisi dari pandemi Covid menuju endemi, perlambatan ekonomi global yang memicu perlambatan transaksi dengan partner utama perdagangan, turunnya konsumsi pemerintah, serta fenomena El Nino yang mengakibatkan krisis pangan.

of growth above 5% began to slow down. It was recorded that Indonesia's GDP growth in the 3rd quarter of 2023 reached 4.9%. Previously, GDP growth above 5% had lasted for seven consecutive quarters. The previous high growth was also influenced by the initial conditions of relatively low achievement (low-base effect), so that as economic growth improves, the effect will subside. This dynamic is certainly influenced by a number of factors such as the normalization of growth acceleration during the transition period from the Covid pandemic to the endemic, the global economic slowdown which triggered a slowdown in transactions with major trading partners, the decline in government consumption, and the El Nino phenomenon which resulted in a food crisis.

> **.... kami tetap optimis bahwa pertumbuhan investasi akan terus terjadi seiring dengan perbaikan yang diupayakan pemerintah untuk menciptakan iklim investasi yang semakin kondusif.**

Namun, ke depannya diprediksi bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tetap kuat, dimana kontributor utama masih berasal dari permintaan domestik yaitu Konsumsi Swasta dan Pemerintah, serta Investasi. Kami juga turut mencermati peran aktivitas terkait penyelenggaraan Pemilu yang akan diadakan tahun 2024, karena akan berpengaruh terhadap investasi dan peredaran uang serta inflasi. Adapun, kami tetap optimis bahwa pertumbuhan investasi akan terus terjadi seiring dengan perbaikan yang diupayakan pemerintah untuk menciptakan iklim investasi yang semakin kondusif.

However, going forward it is predicted that Indonesia's economic growth will remain strong, with the main contributors still coming from domestic demand, namely Private and Government Consumption, and Investment. We are also keeping an eye on the role of election-related activities that will be held in 2024, as it will affect investment and money circulation as well as inflation. Meanwhile, we remain optimistic that investment growth will continue to occur in line with the improvements made by the government to create a more conducive investment climate.

Pandangan Kinerja Direksi

Dewan Komisaris melihat bahwa meskipun Perusahaan diperhadapkan dengan tantangan baik eksternal maupun internal, Manajemen kembali berhasil menerapkan strategi dan kebijakan strategis untuk melewati tahun 2023 dengan baik. Evaluasi berkala kami lakukan dengan membandingkan indikator kinerja perusahaan pada tahun buku berjalan dengan tahun sebelumnya serta dengan mempertimbangkan realisasi terhadap target yang sebelumnya telah ditentukan pada awal tahun.

Beberapa hal yang patut diapresiasi antara lain:

1. Beban biaya berhasil dipangkas melalui restrukturisasi kredit dan dekonsolidasi JLA, sehingga meringankan beban keuangan Perusahaan. Dengan melakukan aksi korporasi pada Anak Perusahaan JLA, Perseroan berhasil mengurangi beban biaya keuangan serta membantu Perseroan memenuhi komitmen restrukturisasi kredit.

Assessment on Board of Directors Performance

The Board of Commissioners observes that despite the challenges faced by the Company both externally and internally, Management has again successfully implemented strategic strategies and policies to get through 2023 well. We conduct periodic evaluations by comparing the Company's performance indicators in the current financial year with the previous year and by considering the realization against the targets previously set at the beginning of the year.

Some things that deserve appreciation include:

1. Costs were successfully cut through credit restructuring and deconsolidation of JLA, thus easing the Company's financial burden. By taking corporate action on JLA Subsidiary, the Company managed to reduce its financial cost and helped the Company to fulfill its credit restructuring commitments. At the end of the year,

Pada akhir tahun, Perseroan berhasil mencatatkan struktur permodalan yang lebih sehat, serta pengurangan beban yang menekan kinerja. Kami berharap operasional dapat berlanjut lebih maksimal di masa yang akan datang.

the Company managed to record a healthier capital structure, as well as a reduction in expenses that put pressure on performance. We hope that operations can continue to be maximized in the future.

2. Kami juga memandang bahwa Direksi telah berhasil menjaga struktur permodalan pada tingkat yang sehat yang ditunjukkan melalui rasio Pinjaman Bersih terhadap Ekuitas yang stabil di kisaran 8-24%.

2. We also view that the Board of Directors has managed to maintain the capital structure at a healthy level as indicated by the stable Debt to Equity Ratio in the range of 8-24%.

Pengawasan Terhadap Implementasi Strategi Perseroan

Supervision on Company Strategy Implementation

Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris memberikan pandangan dalam Rapat Gabungan. Pada Rapat yang membahas mengenai kebijakan strategis yang akan dijalankan, terlebih dahulu kami memberikan masukan mengenai langkah-langkah yang diperlukan agar manajemen mendapatkan gambaran yang lengkap dan menyeluruh, sehingga perusahaan dapat memitigasi risiko yang mungkin timbul dari keputusan yang diambil, serta mampu mencatatkan pertumbuhan yang berkelanjutan.

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners provides its views in Joint Meetings. In meetings that discuss strategic policies to be implemented, we first provide input on the steps needed for management to get a complete and comprehensive picture, so that the company can mitigate the risks that may arise from the decisions taken, and be able to record sustainable growth.

Kemudian, kami juga senantiasa mendapatkan laporan dari Direksi mengenai hasil dari kebijakan yang diterapkan. Evaluasi terhadap implementasi strategi tersebut dilanjutkan dengan pemberian nasihat, dimana Dewan Komisaris sebelumnya telah melakukan diskusi internal dalam Rapat Dewan Komisaris, serta dengan konsultan yang diperlukan. Kami turut mempertimbangkan Laporan Komite Audit, terutama hal-hal menyangkut kualitas laporan keuangan, sistem pengendalian internal, audit internal-eksternal, dan implementasi tata kelola serta kepatuhan terhadap peraturan perundangan yang ada. Dalam hal kepatuhan terkait pemenuhan peraturan dan hukum, Dewan Komisaris berpendapat bahwa implementasi strategi telah dijalankan dengan mengindahkan hukum serta berlandaskan tata kelola yang baik.

We also receive reports from the Board of Directors on the results of the policies implemented. Evaluation of the implementation of the strategy is followed by the provision of advice, where the Board of Commissioners has previously conducted internal discussions in Board of Commissioners Meetings, as well as with consultants as necessary. We also consider the Audit Committee Report, especially matters concerning the quality of financial statements, internal control systems, internal-external audits, and implementation of governance and compliance with existing laws and regulations. In terms of regulatory and legal compliance, the Board of Commissioners is of the opinion that the implementation of strategies has been carried out in compliance with the law and based on good governance.

Terkait langkah-langkah strategis yang dijalankan Perusahaan, kami melihat Manajemen telah mengambil langkah-langkah yang baik untuk mengatasi tantangan ekonomi baik secara internal maupun eksternal. Upaya internal yang dilakukan melalui dekonsolidasi JLA dan restrukturisasi kewajiban merupakan bagian dari langkah bertahan setelah pandemi serta upaya efisiensi dan pengurangan beban konsolidasi.

Regarding the strategic steps taken by the Company, we see that Management has taken good steps to overcome economic challenges both internally and externally. The internal efforts made through the deconsolidation of JLA and restructuring of liabilities are part of the post-pandemic survival measures as well as efficiency efforts and consolidation burden reduction.

Pada aspek manajemen risiko, kami memandang bahwa Direksi selalu memperhatikan faktor-faktor risiko yang dapat mempengaruhi pelaksanaan program-program strategis dan mampu mengidentifikasi dengan baik risiko-risiko yang mungkin akan dihadapi, sehingga strategi

On the risk management aspect, we view that the Board of Directors always pays attention to risk factors that may affect the implementation of strategic programs and is able to identify well the risks that may be faced, so that mitigation strategies can be carefully prepared and

mitigasi dapat dipersiapkan dan dieksekusi dengan seksama. Kami berharap manajemen dapat terus fokus untuk mengelola Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya dan mencermati tantangan serta meraih peluang di masa yang akan datang.

executed. We hope that the management can continue to focus on managing the Company in conducting its business activities and observing challenges and seizing opportunities in the future.

Pandangan atas Prospek Usaha

View on Business Outlook

Pertumbuhan usaha tentunya perlu diraih dengan upaya yang keras dan seimbang, seraya mempertimbangkan sejumlah faktor di antaranya kondisi perekonomian dan industri serta kajian mendalam terhadap minat pasar.

Business growth certainly needs to be achieved with hard and balanced efforts, while considering a number of factors including economic and industry conditions as well as in-depth studies of market interest.

Dibandingkan 3 tahun terakhir, berakhirnya pandemi Covid-19 memberikan kelegaan bagi Perseroan, dimana hal tersebut mendorong pulihnya aktivitas ekonomi dan sosial. Namun, sebagai bagian dari perekonomian global, Indonesia tentunya akan mendapatkan pengaruh dari perlambatan ekonomi yang terjadi di berbagai belahan dunia.

Compared to the last 3 years, the end of the Covid-19 pandemic has brought relief to the Company, which has led to the recovery of economic and social activities. However, as part of the global economy, Indonesia will certainly be affected by the economic slowdown in various parts of the world.

Berbagai tantangan dan risiko di depan sudah diperhitungkan oleh Manajemen dengan baik dalam penyusunan strategi bisnisnya. Faktor eksternal seperti krisis energi dan pangan akibat belum berakhirnya perang Rusia-Ukraina, konflik geopolitik antara Israel-Hamas, dan berbagai aktivitas menjelang dan setelah Pemilu, perlu dicermati oleh Direksi. Tentunya kami akan membantu Direksi dalam memantau faktor-faktor lain di luar hal-hal tersebut, sehingga dapat mengantisipasi risiko sejak dini dan kegiatan operasional yang dijalankan dapat memberikan hasil yang lebih baik bagi pertumbuhan dan kemajuan perusahaan.

The challenges and risks ahead have been well taken into account by the Management in formulating its business strategy. External factors such as the energy and food crisis due to the end of the Russia-Ukraine war, the geopolitical conflict between Israel-Hamas, and various activities leading up to and after the General Election, need to be watched closely by the Board of Directors. We will certainly assist the Board of Directors in monitoring other factors beyond these, so that it can anticipate risks early on and the operational activities carried out can provide better results for the growth and progress of the company.

Dari sisi internal, prospek pertumbuhan perusahaan semakin baik dengan berkurangnya beban yang harus ditanggung dari konsolidasi JLA sebelumnya, serta beban keuangan kewajiban. Melalui penguatan operasional dan finansial melalui setoran modal oleh investor di JLA, memudahkan Perseroan untuk bergerak lebih cepat dalam menangkap peluang pertumbuhan di masa mendatang. Peluang tersebut antara lain dari potensi monetisasi lahan yang dimiliki dan optimisme peningkatan nilai dari JLA dengan dukungan pendanaan dari investor strategis.

Internally, the company's growth prospects are improving with the reduction of expenses from the previous JLA consolidation, as well as financial liabilities. Through operational and financial strengthening through capital injection by investors in JLA, it is easier for the Company to move faster in capturing future growth opportunities. Such opportunities include the potential monetization of the land owned and optimism of increasing the value of JLA with funding support from strategic investors.

Penting sekali untuk menjaga keseimbangan antara pelaksanaan bisnis dengan aspek sosial dan lingkungan. Aspek sosial antara lain menyangkut pemberdayaan SDM dan masyarakat. Pemberdayaan Sumber Daya manusia (SDM) sangat penting, mengingat SDM merupakan pelaksana dari kebijakan strategis yang dirumuskan oleh Direksi, sehingga pelaksanaan program kerja dapat berjalan dengan lancar dan efisien. Perusahaan juga harus senantiasa hadir menjadi kekuatan penggerak ekonomi masyarakat, khususnya bagi penduduk di sekitar lingkungan operasional unit-unit usaha yang dijalankan.

It is important to maintain a balance between business execution and social and environmental aspects. Social aspects include the empowerment of human resources and the community. Empowerment of human resources (HR) is very important, considering that HR is the executor of strategic policies formulated by the Board of Directors, so that the implementation of work programs can run smoothly and efficiently. The Company must also always be present to be the driving force of the community's economy, especially for residents around the operational environment of its business units. We also continue to

Kami juga terus menekankan pentingnya keseimbangan atas lingkungan, dimana dunia semakin memberikan perhatian terhadap peran bisnis yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.

Kami memandang bahwa pertumbuhan bisnis di berbagai sektor usaha yang mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tetap terjaga di tahun 2024. Konsumsi dan investasi yang selama ini telah menjadi penopang ekonomi, diyakini akan terus menjadi kontributor yang signifikan bagi PDB Indonesia.

emphasize the importance of environmental balance, as the world increasingly pays attention to the role of responsible and sustainable business.

We view that business growth in various business sectors that drive Indonesia's economic growth will be maintained in 2024. Consumption and investment, which have been the pillars of the economy, are believed to continue to be significant contributors to Indonesia's GDP.

> **Kami terus mengawal komitmen Perseroan dalam penerapan prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban. independensi, dan kesetaraan dalam menjalankan usahanya.**

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola

Sepanjang tahun ini, tidak terdapat pelanggaran yang dilakukan oleh Perseroan baik di bidang Pasar Modal, peraturan perundang-undangan secara umum, maupun etika bisnis. Kami terus mengawal komitmen Perseroan dalam penerapan prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, dan kesetaraan dalam menjalankan usahanya. Prinsip-prinsip ini memberikan dukungan bagi pencapaian visi dan misi Perusahaan serta memberikan manfaat keberlanjutan jangka panjang serta mampu meningkatkan kepercayaan dari berbagai pemangku kepentingan yang terlibat.

Adapun dalam menjalankan tugas pengawasan penerapan tata kelola, kami dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Seluruh Komite telah menjalankan tugas dengan baik dan secara berkala menuangkan temuan dan rekomendasi ke dalam bentuk laporan yang diberikan kepada Dewan Komisaris. Laporan dari setiap Komite tersebut, merupakan bagian yang penting agar sistem pengawasan berjalan komprehensif, serta berfungsi juga sebagai pagar pengaman bagi jalannya kebijakan strategis dengan memperhatikan manajemen risiko.

Dewan Komisaris juga secara berkala memberikan masukan bagi pembaharuan atas Peta Jalan yang disusun oleh Perusahaan agar memberikan panduan yang terus relevan di tengah kancah industri yang dinamis. Hasil penilaian sendiri atas tata kelola dengan menggunakan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memperlihatkan bahwa Perusahaan telah menerapkan seluruhnya secara baik.

View on the Implementation of Corporate Governance Practices

Throughout this year, there were no violations committed by the Company in the Capital Market, general laws and regulations, or business ethics. We continue to oversee the Company's commitment in implementing the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and equality in conducting its business. These principles provide support for the achievement of the Company's vision and mission and provide long-term sustainability benefits and are able to increase the trust of the various stakeholders involved.

In carrying out the task of overseeing the implementation of governance, we are assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. All Committees have performed their duties well and periodically present their findings and recommendations in the form of reports to the Board of Commissioners. The reports from each Committee are an important part of a comprehensive supervisory system, and also serve as a safety fence for the execution of strategic policies with due regard to risk management.

The Board of Commissioners also regularly provides input for the updating of the Roadmap prepared by the Company in order to provide guidance that continues to be relevant in the midst of a dynamic industry scene. The results of the self-assessment of governance using the Public Company Governance Guidelines issued by the Financial Services Authority (OJK) show that the Company has implemented all of them well.

Komitmen Dewan Komisaris adalah terus berperan aktif dalam mengawasi serta memberikan input bagi jalannya Tata Kelola perusahaan yang baik sehingga Perusahaan menghasilkan pertumbuhan yang sehat, seimbang dan berkelanjutan, agar dapat mempertahankan kelangsungan usaha serta meningkatkan kinerjanya di masa yang akan datang.

The commitment of the Board of Commissioners is to continue to play an active role in overseeing and providing input for good corporate governance so that the Company produces healthy, balanced and sustainable growth, in order to maintain business continuity and improve its performance in the future.

Apresiasi

Kami haturkan ucapan terima kasih kepada seluruh jajaran manajemen dan staf perusahaan yang bekerja keras memberikan yang terbaik bagi Perusahaan.

Kami juga menyampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada pemegang saham atas kepercayaan yang diberikan selama ini, sehingga kami mampu menjalankan tugas pengawasan dengan maksimal. Harapan kami untuk terus mendapatkan kepercayaan dan dukungan dalam tugas yang kami emban.

Terakhir namun tidak kalah pentingnya adalah pelanggan yang setia dan mitra bisnis yang bergandengan tangan, memberikan dukungan dalam operasional Perusahaan. Tanpa keberadaan dan kepercayaan pelanggan, kami tidak dapat berada di titik ini.

Kami mendorong Direksi agar senantiasa menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas, agar mampu menavigasi Perusahaan di setiap kondisi, sehingga pada akhirnya memberikan hasil yang terbaik bagi Perusahaan, Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan. Dewan Komisaris akan selalu berada di samping Manajemen untuk memberikan arahan dan dukungan yang dibutuhkan agar Perseroan dapat melanjutkan usahanya dalam menciptakan bisnis yang sehat, seimbang dan berkelanjutan.

Appreciation

We would like to express our gratitude to all levels of management and staff who work hard to provide the best for the Company.

We also express our deepest appreciation to the shareholders for the trust given so far, so that we are able to carry out our supervisory duties optimally. We hope to continue to gain trust and support in our duties.

Last but not least are the loyal customers and business partners who join hands, providing support in the Company's operations. Without the presence and trust of our customers, we would not be where we are today.

We encourage the Board of Directors to always uphold the principle of prudence in carrying out their duties, in order to be able to navigate the Company in every condition, so as to ultimately provide the best results for the Company, Shareholders and Stakeholders. The Board of Commissioners will always stand by Management to provide the direction and support needed for the Company to continue its efforts in creating a healthy, balanced and sustainable business.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf Of The Board Of Commissioners



Cahyono Cahya Angkasa

Komisaris Utama
President Commissioner


Riveria
Riveria



LAPORAN DIREKSI
Board Of Directors' Report

Resza Adikreshna
Direktur Utama
President Director

> Sepanjang tahun ini volume pengunjung di segmen rekreasi dan hotel meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Tahun 2023 merupakan tahun pertama Perusahaan dapat beroperasi penuh, setelah tahun-tahun sebelumnya berada di bawah tekanan pembatasan karena pandemi Covid-19. Kami terus bekerja keras membangun rasa aman yang diperlukan agar pengunjung mendapatkan kenyamanan dan pengalaman yang menyenangkan.

Kinerja dan Kebijakan Strategis

Sepanjang tahun ini jumlah pengunjung di segmen rekreasi dan hotel meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Peningkatan ini menyebabkan kinerja keuangan ditutup membaik pada akhir tahun. Kami berhasil mengurangi Rugi Bersih secara signifikan dari sebelumnya mencapai Rp758 miliar, menjadi hanya Rp41 miliar pada tahun ini. Perbaikan ini didukung oleh pemulihan aktivitas ekonomi, membaiknya daya beli masyarakat, serta keberhasilan restrukturisasi organisasi yang berdampak pada efisiensi beban operasional serta restrukturisasi pinjaman yang meringankan beban keuangan.

Tercatat hingga akhir tahun 2023, Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha neto sebesar Rp154 miliar. Angka ini sudah melampaui pencapaian tahun-tahun Perseroan beroperasi di kala pandemi. Jumlah pengunjung segmen taman rekreasi naik 20,1% ke angka 699 ribu pengunjung dari tahun sebelumnya yang berada di angka 582 ribu pengunjung.

Segmen Hotel dan Kondotel melanjutkan kenaikan dari Rp95 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp104 miliar pada tahun ini. Kenaikan segmen hotel pada tahun ini setara dengan 9,3% dibandingkan dengan tahun 2022. Komitmen kami untuk menjaga rasa aman dan nyaman selama pandemi, telah berhasil menjaga dan meningkatkan kepercayaan pelanggan, dan terus menjadi pilihan terpercaya. Kami senantiasa bertekad untuk menjaga hal tersebut.
Segmen Real Estat tahun ini berkontribusi hanya sebesar

DISTINGUISHED STAKEHOLDERS,

The year 2023 was the first year that the Company was able to fully operate, after the previous years of being under the pressure of restrictions due to the Covid-19 pandemic. We continue to work hard to build the sense of security necessary for visitors to have a comfortable and enjoyable experience.

Performance and Strategic Policies

Throughout the year, number of visitor in the leisure and hotel segments increased compared to the previous year. This increase led to an improved financial performance at the end of the year. We managed to significantly reduce our Net Loss from Rp758 billion to only Rp41 billion this year. This improvement was supported by the recovery of economic activity, improved purchasing power, as well as the successful restructuring of the organization which resulted in the efficiency of operating expenses and the restructuring of loans which eased the financial burden.

Recorded until the end of 2023, the Company managed to book a net operating income of Rp154 billion. This figure has exceeded the achievements of the years the Company operated during the pandemic. The number of visitors to the leisure park segment rose 20.1% to 699 thousand visitors from the previous year which stood at 582 thousand visitors.

The Hotel and Condotel segment continued to increase from Rp95 billion in 2022 to Rp104 billion this year. The increase in the hotel segment this year is equivalent to 9.3% compared to 2022. Our commitment to maintaining a sense of safety and comfort during the pandemic, has successfully maintained and increased customer trust, and continues to be a trusted choice. We remain determined to maintain this.

2% terhadap total pendapatan. Kami telah merancang strategi peningkatan kontribusi yang lebih besar melalui rencana pengembangan proyek-proyek perumahan yang memberikan pengembalian lebih cepat. Peluang optimalisasi arus kas menjadi lebih baik dengan dekonsolidasi JLA.

The Real Estate segment this year contributed only 2% to total revenue. We have designed a strategy to increase a larger contribution through the development plan of housing projects that provide faster returns. Cash flow optimization opportunities are better with the deconsolidation of JLA.

Kami melakukan optimalisasi penggunaan aset, meningkatkan daya tarik dari hotel dan taman rekreasi, melakukan aktivitas pemasaran dengan terlebih dahulu melakukan market research yang berkesinambungan, seraya terus mengingatkan karyawan agar melaksanakan protokol kesehatan di tengah transisi menuju endemi Covid-19. Dengan berakhirnya pandemi, kami juga menggandakan upaya untuk mengembalikan jumlah pengunjung seperti sebelum pandemi, bahkan naik dari tingkat pra-pandemi. Peningkatan kinerja unit rekreasi antara lain dilakukan melalui penambahan wahana baru dan penyegaran suasana. Melalui optimalisasi Sumber Daya Manusia (SDM) dan pemanfaatan teknologi, kami berhasil meningkatkan jumlah pengunjung, walau belum kembali ke titik normal. Tentunya hal ini perlu didukung dengan program promosi dan kombinasi paket untuk meraih segmen yang lebih luas. Seluruh inisiatif tersebut berhasil mendorong peningkatan kinerja segmen taman rekreasi sebesar 20,1% dan tingkat okupansi segmen hotel menjadi 73,6%.

We optimized the use of assets, increased the attractiveness of hotels and theme parks, conducted marketing activities by first conducting continuous market research, while continuing to remind employees to follow health protocols amid the transition to the Covid-19 endemic. With the end of the pandemic, we have also redoubled our efforts to restore visitor numbers to pre-pandemic levels. Improving the performance of the recreation unit, among others, is done through the addition of new rides and refreshing the atmosphere. Through the optimization of Human Resources (HR) and the use of technology, we have succeeded in increasing the number of visitors, although it has not yet returned to normal. Of course, this needs to be supported by promotional programs and package combinations to reach a wider segment. All these initiatives succeeded in driving an increase in the performance of the theme park segment by 20.1% and the occupancy rate of the hotel segment to 73.6%.

Walaupun efisiensi dilakukan, hal ini bukan berarti pengembangan SDM diabaikan. Pelatihan secara rutin tetap diadakan untuk membangun dan memperbaharui kompetensi SDM yang kami miliki. Kami senantiasa berinvestasi dalam pengadaan pelatihan dan sertifikasi yang diperlukan untuk mendukung Aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja karyawan maupun keselamatan dan keamanan pengunjung.

Despite efficiency, this does not mean that HR development is neglected. Regular training is still conducted to build and update the competence of our human resources. We continue to invest in the provision of training and certifications required to support the Occupational Health and Safety Aspects of employees as well as the safety and security of visitors.

Untuk meraih peluang baru di segmen yang belum maksimal diusahakan, kami melakukan survei kepada segmen tersebut untuk melihat minat dan daya beli yang tersedia. Selanjutnya, kombinasi harga, bauran pemasaran, dan formulasi produk, disesuaikan dengan hasil survei. Penambahan tempat-tempat berteduh didampingi usaha makanan tetap dilanjutkan untuk menambah pengalaman yang positif bagi pengunjung ketika berada di Taman Rekreasi terbuka yang dimiliki oleh Perseroan.

To capture new opportunities in underutilized segments, we conducted survey regarding its interest and the purchasing power. Subsequently, the combination of price, marketing mix, and product formulation, is adjusted according to the survey results. The addition of shelters accompanied by food businesses continued to add a positive experience for visitors while in the Company's open-air Recreational Parks.

Kebijakan yang menyeluruh tentu perlu dibarengi dengan manajemen risiko yang handal. Dalam hal ini, dibutuhkan pengetahuan dan pemahaman yang lengkap mengenai situasi dan kondisi operasional serta melakukan identifikasi sedari awal. Pengelolaan risiko harus dilakukan sejak dini

comprehensive policy certainly needs to be accompanied by reliable risk management. This requires a complete knowledge and understanding of the situation and operational conditions as well as early identification. Risk

agar tidak menghambat pencapaian tujuan program kerja. Manajemen risiko yang handal akan menentukan kinerja perusahaan dan bahkan mengubah tantangan menjadi peluang bagi Perseroan.

Direksi juga senantiasa memperhatikan berbagai faktor baik internal dan eksternal dalam merumuskan kebijakan, dengan mencermati tantangan yang sedang berlangsung maupun yang mungkin terjadi di masa yang akan datang, sambil berusaha meraih peluang yang ada.

management must be done early so as not to hinder the achievement of work programme objectives. Reliable risk management will determine the Company's performance and even turn challenges into opportunities for the Company.

The Board of Directors also always pays attention to various internal and external factors in formulating policies, by looking at ongoing and possible challenges in the future, while trying to seize the opportunities that exist.

Melalui optimalisasi Sumber Daya Manusia (SDM) dan pemanfaatan teknologi, kami berhasil meningkatkan jumlah pengunjung, walau belum kembali ke titik normal, tentunya juga didukung dengan program promosi dan kombinasi paket untuk meraih segmen yang lebih luas.

Prospek Usaha

Di tengah ketidakpastian dan perlambatan ekonomi global yang terjadi, Indonesia tetap mampu bertumbuh sebesar 5,05%, walapun sedikit lebih lambat dibanding tahun sebelumnya. Pertumbuhan tersebut utamanya ditopang oleh permintaan domestik yaitu konsumsi rumah tangga dan pemerintah serta investasi. Konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,82%, seiring dengan kenaikan mobilitas yang terus berlanjut, daya beli masyarakat yang stabil, serta keyakinan konsumen yang tinggi. Investasi tumbuh sebesar 4,4%, seiring dengan pembangunan infrastruktur oleh Pemerintah yang masif di berbagai daerah, termasuk proyek pembangunan infrastruktur di Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur. Adapun belanja Pemerintah turun menjadi 2,95% sehubungan dengan upaya pemerintah mengurangi defisit anggaran yang terjadi. Neraca perdagangan tetap mengalami surplus di angka US$36,9 miliar, yang menunjukkan ketahanan nasional di tengah gempuran ketidakpastian global.

Sektor jasa terus bertumbuh kuat setelah melewati masa pandemi Covid, yang ditunjukkan dengan salah satunya melalui kenaikan kunjungan wisatawan mancanegara yang mencapai 1,1 juta kunjungan, atau naik 98% dibanding periode yang sama tahun 2022. Sementara itu perjalanan wisatawan nasional mencapai 7,5 juta perjalanan, naik 112% dibandingkan dengan tahun 2022. Secara sektoral, beberapa Lapangan Usaha (LU) yang mencatat pertumbuhan signifikan antara lain yaitu

Business Outlook

Amidst the uncertainty and global economic slowdown, Indonesia was still able to grow by 5.05%, albeit slightly slower than the previous year. The growth was mainly supported by domestic demand, namely household and government consumption and investment. Household consumption grew by 4.82%, in line with the continued increase in mobility, stable purchasing power, and high consumer confidence. Investment grew by 4.4%, in line with massive infrastructure development by the Government in various regions, including infrastructure development projects in the Capital City of the Archipelago (IKN) in East Kalimantan. Government spending fell to 2.95% in line with the government's efforts to reduce the budget deficit. The trade balance remained in surplus at US$36.9 billion, demonstrating national resilience amidst the onslaught of global uncertainty.

The service sector continued to grow strongly after passing through the Covid pandemic, which was shown by an increase in foreign tourist visits which reached 1.1 million visits, up 98% compared to the same period in 2022. Meanwhile, national tourist trips reached 7.5 million trips, up 112% compared to 2022. By sector, several Business Fields (LU) that recorded significant growth included the Construction Industry, Mining, Transportation and Warehousing, Accommodation & Drinking Food, Electricity

Industri Konstruksi, Pertambangan, Transportasi dan Pergudangan, Akomodasi & Makan Minum, Pengadaan Listrik & Gas serta Jasa Lainnya.

Ke depan pertumbuhan ekonomi Indonesia masih akan didukung oleh permintaan domestik, baik konsumsi swasta dan Pemerintah, maupun investasi. Dalam APBN 2024, Pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,2% sedangkan Bank Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi 2024 akan lebih baik dibanding 2023, yang diproyeksikan pada kisaran 4,7-5,5%.

Kami optimis dengan pertumbuhan yang lebih baik ke depannya, sambil terus memperkuat sinergi di antara unit bisnis dan mememantau pelaksanaan rencana bisnis melalui evaluasi berkala agar diperoleh pemahaman yang menyeluruh untuk mengambil kebijakan dan langkah strategis yang sesuai dengan kebutuhan pasar dan dinamika industri.

& Gas Procurement and Other Services.

Going forward, Indonesia's economic growth will still be supported by domestic demand, both private and government consumption, as well as investment. In the 2024 State Budget, the Government targets economic growth of 5.2% while Bank Indonesia estimates that 2024 economic growth will be better than 2023, which is projected in the range of 4.7-5.5%.

We are optimistic about better growth going forward, while continuing to strengthen synergies among business units and monitoring the implementation of business plans through periodic evaluations in order to obtain a thorough understanding to take policies and strategic steps in accordance with market needs and industry dynamics.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG) merupakan kunci vital dalam kelangsungan usaha jangka panjang Perseroan.

Tata Kelola Perusahaan

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG) merupakan kunci vital dalam kelangsungan usaha jangka panjang Perseroan dan berperan penting dalam memastikan kepatuhan pada hukum dan peraturan yang berlaku. Sebagai warga korporasi yang baik, dalam menjalankan bisnis, kami juga berupaya menjaga keseimbangan prinsip 3P Profit (Bisnis), People (Masyarakat), Planet (Lingkungan). Dari waktu ke waktu, kami terus mengevaluasi implementasi tata kelola yang dilakukan, dan melakukan penyesuaian yang diperlukan sehingga praktek tata kelola yang dilakukan memperkuat kepercayaan dan keyakinan dari seluruh pemangku kepentingan. Kami percaya dengan mengadopsi prinsip tata kelola yang baik dan komitmen untuk memegang teguh keseimbangan prinsip 3P, akan memberikan nilai positif bagi keberlanjutan usaha Perseroan.

Direksi melihat bahwa semua organ pendukung Direksi telah menjalankan tanggung jawabnya dengan baik dengan turut membantu memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha berjalan sesuai dengan pedoman dan prosedur kerja yang ditetapkan. Dalam melakukan tugasnya, seluruh organ pendukung telah melakukan diskusi berkala, kemudian memberikan laporan dan masukan yang bermanfaat untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Corporate Governance

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) is a vital key to the Company's long-term business continuity and plays an important role in ensuring compliance with applicable laws and regulations. As a good corporate citizen, in conducting business, we also strive to maintain the balance of the 3P principles of Profit (Business), People (Society), Planet (Environment). From time to time, we continue to evaluate our governance implementation, and make necessary adjustments so that our governance practices strengthen the trust and confidence of all stakeholders. We believe that by adopting good governance principles and a commitment to upholding the balance of the 3P principles, will provide positive value for the sustainability of the Company's business.

The Board of Directors sees that all supporting organ of the Board of Directors have carried out their responsibilities well by helping to ensure that all business activities run in accordance with established guidelines and work procedures. In performing their duties, all supporting organs have conducted periodic discussions, then provided useful reports and inputs to support the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors.

Kami akan terus melanjutkan penerapan prinsip dan praktek tata kelola perusahaan yang baik dengan didampingi oleh Komite Audit, unit Audit Internal, dan auditor eksternal, agar memperoleh masukan yang menyeluruh guna memastikan tindak kegiatan dan pengelolaan dilakukan secara transparan, bertanggung jawab, profesional dan adil.

We will continue to implement good corporate governance principles and practices with the assistance of the Audit Committee, Internal Audit unit, and external auditors, in order to obtain comprehensive input to ensure that activities and management are carried out in a transparent, responsible, professional and fair manner.

Sepanjang tahun ini, pencapaian tata kelola yang baik dapat dilihat dari terpenuhinya kewajiban pelaporan sebagai Perusahaan Terbuka kepada regulator sesuai peraturan yang berlaku, segala temuan yang terbukti telah ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur yang berlaku dan prinsip tata kelola yang baik telah diinternalisasikan mulai dari tingkat manajemen teratas hingga karyawan paling bawah.

Throughout this year, the achievement of good governance can be seen from the fulfillment of reporting obligations as a Public Company to the regulator in accordance with applicable regulations, all proven findings have been followed up in accordance with applicable procedures and the principles of good governance have been internalized starting from the top management level to the lowest employee.

Harapan dan Penutup

Aspiration and Closing

Agar pertumbuhan tetap konsisten dan berkelanjutan, kami fokus dalam mencermati tantangan dan berupaya melihat peluang. Strategi kami akan bertumpu pada jalannya bisnis yang seimbang dengan Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola, agar mampu bersaing di masa depan. Kami berupaya memastikan agar bisnis yang kami jalankan menguntungkan, kompetitif dan bertanggung jawab dengan fondasi Sumber Daya Manusia yang terlatih dan siap beradaptasi dengan dinamika industri.

For consistent and sustainable growth, we are focused on looking at challenges and seizing opportunities. Our strategy will rest on running a business that is balanced with Environmental, Social and Governance, in order to be able to compete in the future. We strive to ensure that the business we run is profitable, competitive and responsible with a foundation of Human Resources that are trained and ready to adapt to industry dynamics.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua karyawan perusahaan yang telah membuktikan dedikasinya sehingga perusahaan terus dapat memberikan pengalaman yang menyenangkan bagi pelanggan dan tetap menjadi pilihan yang terpercaya. Direksi juga mengapresiasi dukungan dari pemegang saham dan Dewan Komisaris sehingga mampu terus berkontribusi bagi perusahaan. Dengan semangat yang tinggi dan dukungan seluruh pihak, kami akan menjalankan tugas dengan penuh tanggung jawab, seraya mengelola tantangan dan meraih peluang-peluang yang hadir di masa yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan nilai bagi pemangku kepentingan dan membawa perusahaan ke tingkat yang lebih baik lagi.

We would like to thank all of the company's employees who have proven their dedication so that the company can continue to provide a pleasant experience for customers and remain a trusted choice. The Board of Directors also appreciates the support from shareholders and the Board of Commissioners so that they can continue to contribute to the company. With high spirits and the support of all parties, we will carry out our duties with full responsibility, while managing challenges and seizing opportunities that present themselves in the future, so as to increase value for stakeholders and take the company to an even better level.

Atas Nama Direksi
On Behalf Of The Board Of Directors



Resza Adikreshna

Direktur Utama
President Director



04

PROFIL PERSEROAN

Company Profile

AKSES INFORMASI DAN DATA
Access To Information And Data

KANTOR PUSAT
Head Office

GAP OFFICE
Bogor Nirwana Residence
Jl. Bogor Nirwana Raya
(Dereded – Pahlawan)
Bogor 16132

Tel +62 (251) 8211 290

Fax +62 (251) 8212 050/8211 295

KOMUNIKASI
Communication

Email: info@jungleseries.co.id

Website: www.jungleseries.co.id

PELAPORAN/PENGADUAN
Whistleblowing System

ptgap.wbs@gmail.com

TANGGAL PENDIRIAN
Establishment Date

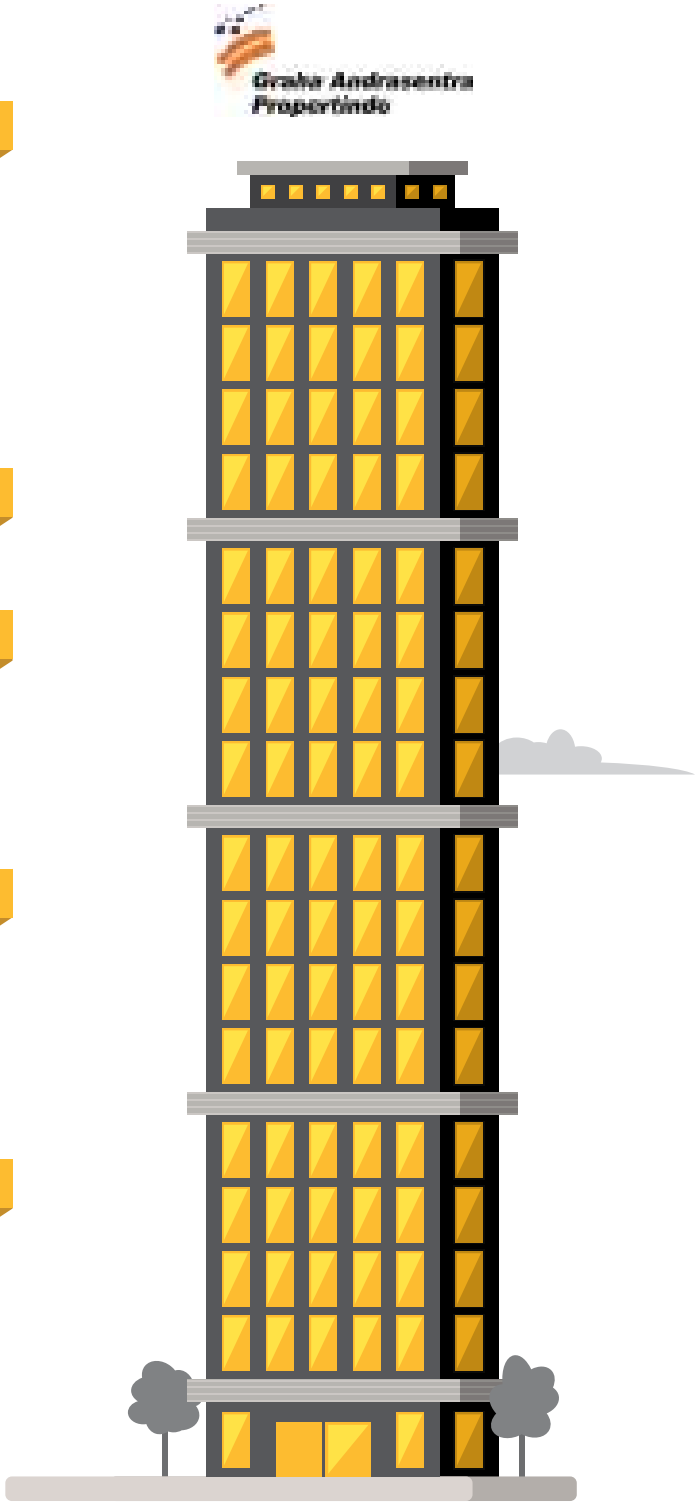
15 Juni 1988
(dengan nama PT Aliyah Pancahafat)

15 June 1988
(under the name of PT Aliyah Pancahafat)

KEGIATAN USAHA UTAMA

Pembangunan dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta pembangunan dan perdagangan real estat/ properti

Development and management of amusement/recreation parks and development and trading of real estate/property



RIWAYAT SINGKAT DAN KEGIATAN USAHA

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Aliyah Pancahafat pada tanggal 15 Juni 1988 dengan Akta Notaris Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42. Akta pendirian Perseroan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 tanggal 20 September 1988 dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 1147 Lembaran Berita Negara No. 11 tanggal 7 Februari 1995. Sejak saat itu, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain, mengenai:

1. Perubahan nama dari PT Aliyah Pancahafat menjadi PT Graha Andrasentra Propertindo yang diaktakan dengan Akta Notaris Ny. Toety Juniarto, S.H., No. 93 tanggal 23 Juni 1997, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 tanggal 2 Juli 1997.

2. Perubahan Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan menjadi Perusahaan Terbuka termuat dalam:
   - Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No.23 tanggal 19 Februari 2016, telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya beserta lampirannya No. AHU-0003651.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 24 Februari 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan nomor AHU-0024197.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 24 Februari 2016, telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0025961 tanggal 24 Februari 2016 serta telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025960 tanggal 24 Februari 2016.
   - Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 37 tanggal 15 April 2016, telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0041991 tanggal 21 April 2016 dan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 43 tanggal 21 April 2016, telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0041992 tanggal 21 April 2016.

     Keduanya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor.

3. Perubahan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

BRIEF HISTORY AND BUSINESS ACTIVITIES

Brief History

The Company was established under the name PT Aliyah Pancahafat on June 15, 1988 by Notarial Deed of Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42. The deed of establishment of the Company has been ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-8942-HT.01.01. TH.88 dated September 20, 1988 and announced in the Supplement to the State Gazette No. 1147 State Gazette No. 11 dated 7 February 1995. Since then, the Articles of Association have been amended several times, among others, regarding:

1. Change of name from PT Aliyah Pancahafat to PT Graha Andrasentra Propertindo which was notarized by Notarial Deed of Ny. Toety Juniarto, S.H., No. 93 dated June 23, 1997, which was approved by the Minister of Justice in Decree No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 dated July 2, 1997.

2. Amendments to the Articles of Association in connection with the change to become a Public Company stated in:
   - The Deed of Decision of the Shareholders of the Company No.23 dated February 19, 2016, has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decree along with attachment No. AHU-0003651.AH.01.02. year 2016 dated February 24, 2016 and has been registered in the register of Companies number AHU-0024197.AH.01.11. year2016 dated February 24, 2016, has received evidence of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0025961 dated February 24, 2016 and has received evidence of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025960 dated February 24, 2016.
   - Deed of Statement of Circular Decision of the Shareholders No. 37 dated April 15, 2016, has received evidence of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0041991 dated April 21, 2016 and the Deed of Statement of Circular Decision of the Shareholders No. 43 dated April 21, 2016, has received proof of receipt of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0041992 dated April 21, 2016.

     Both of which were made before Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notary in Bogor City.

3. Changes in the provisions of Article 3 of the Company's articles of association regarding the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to

Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang usaha sebagaimana dimuat dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia dan perubahan untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 68 tanggal 14 September 2021 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 14 September 2021, yang keduanya dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 14 September 2021 telah mendapatkan Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan No. AHU-0054321. AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 4 Oktober 2021 dan telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0456342 tanggal 4 Oktober 2021.

be adjusted to the provisions of the business group as stated in the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics concerning the Standard Classification of Indonesian Business Fields and amendments to comply with the Regulation of the Financial Services Authority (POJK) No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 68 dated September 14, 2021 and Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 69 dated September 14, 2021, both of which were made before Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notary in Bogor City. Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 69 dated 14 September 2021 has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. AHU-0054321.AH.01.02. Year 2021 dated October 4, 2021 and has received evidence of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0456342 dated October 4, 2021.

Kegiatan Usaha

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993 dengan berkantor pusat di Bogor. Kegiatan usahanya pada saat itu adalah mengelola perumahan "Graha Bogor Indah" (sekarang menjadi "Bogor Nirwana Residence" atau BNR) yang merupakan kawasan hunian terpadu dan terbesar di Kota Bogor dengan target konsumen menengah-atas. Kawasan di BNR terbagi menjadi 2 yaitu perumahan baik high-rise maupun landed dan kawasan komersial.

Seiring perjalanannya, Perseroan menambah unit bisnis yang dimilikinya dengan mengembangkan bisnis pengelolaan taman hiburan/rekreasi di dalam kawasan BNR. Unit bisnis tersebut antara lain The Jungle Waterpark (The Jungle) dan Aston Bogor Hotel & Resort. Selain itu, Perseroan juga memiliki Jungleland Adventure Theme Park (Jungleland) yang berada di Sentul. Pada tahun ini Perseroan juga meluncurkan Taman Rekreasi baru yaitu Rivera yang memberikan pengalaman outbound & edutainment bagi seluruh keluarga dengan suasana alam, pengalaman berpetualang, serta mengusung tema edukasi. Rivera akan menghadirkan secara bertahap lebih dari 15 wahana, antara lain Ropes & obstacles, flying fox, kursi gantung, tubing, wall climbing, ezy roller, trampolin, mobil listrik, area agro edukasi dan Rabbit Island.

Dalam mengelola asetnya, The Jungle, Aston Bogor Hotel and Resort dan Rivera dijalankan sendiri oleh Perseroan.

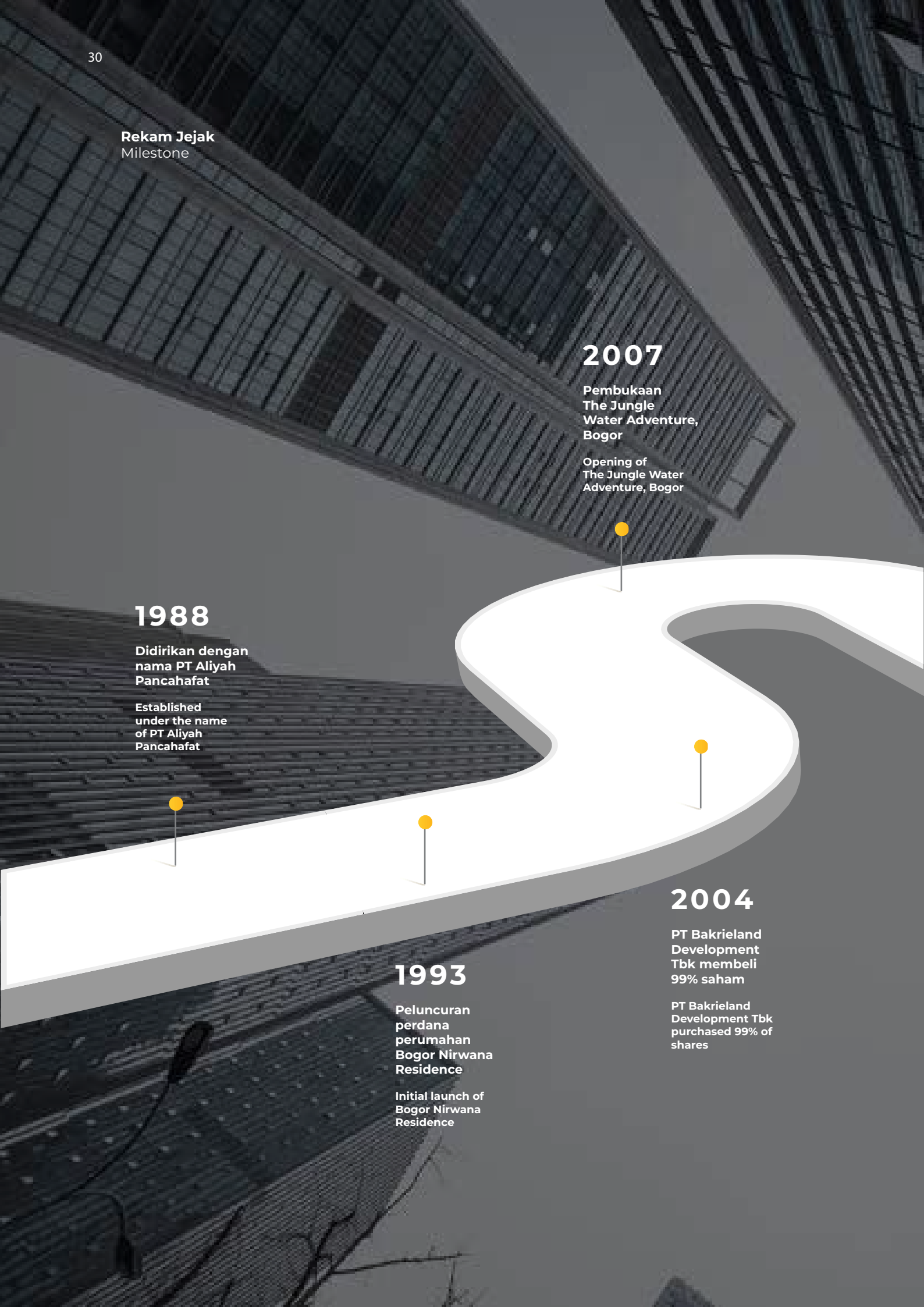
Business Activity

The Company's initial step to commercially operate was in 1993 with headquarter in Bogor. Its business activities was managing the residence of "Graha Bogor Indah", (now referred to as "Bogor Nirwana Residence" or BNR) which is the largest integrated residential area in Bogor with the target of upper middle customers. BNR is divided into 2 areas which are the residential, both high-rise and landed and commercial area.

Along the time, the Company expands its business unit by developing recreation/amusement parks in BNR area. These business units are The Jungle Waterpark (The Jungle) and Aston Bogor Hotel & Resort. Other than that, the Company also has Jungleland Adventure Theme Park (Jungleland) at Sentul. This year the Company also launched a new Recreation Park, Rivera, which provides an outbound & edutainment experience for the whole family with a natural atmosphere, adventurous experience, and carries an educational theme. Rivera will gradually present more than 15 rides, including Ropes & obstacles, flying fox, chairlift, tubing, wall climbing, ezy roller, trampoline, electric car, agro-education area and Rabbit Island.

In managing its asset, The Jungle, Aston Bogor Hotel and Resort and Rivera are run by the Company.

Rekam Jejak
Milestone



2007

Pembukaan The Jungle Water Adventure, Bogor

Opening of The Jungle Water Adventure, Bogor

1988

Didirikan dengan nama PT Aliyah Pancahafat

Established under the name of PT Aliyah Pancahafat

2004

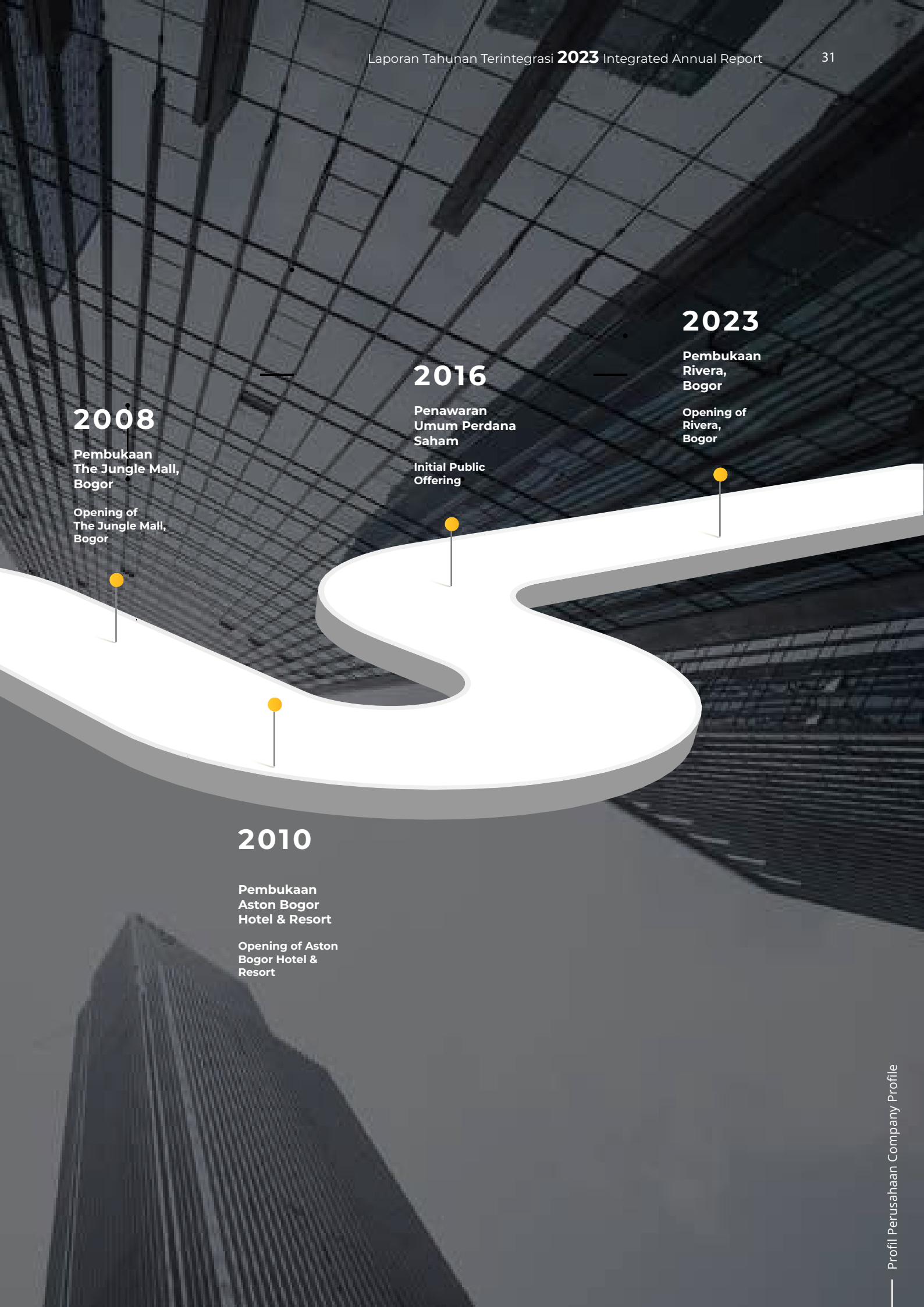
PT Bakrieland Development Tbk membeli 99% saham

PT Bakrieland Development Tbk purchased 99% of shares

1993

Peluncuran perdana perumahan Bogor Nirwana Residence

Initial launch of Bogor Nirwana Residence



2008

Pembukaan The Jungle Mall, Bogor

Opening of The Jungle Mall, Bogor

2010

Pembukaan Aston Bogor Hotel & Resort

Opening of Aston Bogor Hotel & Resort

2016

Penawaran Umum Perdana Saham

Initial Public Offering

2023

Pembukaan Rivera, Bogor

Opening of Rivera, Bogor

KEUNGGULAN KOMPETITIF
Competitive Advantage

BERPENGALAMAN DI INDUSTRI REKREASI LEBIH DARI 15 TAHUN

Perseroan berpengalaman dalam mengembangkan taman rekreasi selama lebih dari 15 tahun. Usaha rekreasi pertama yang dikembangkan oleh Perseroan yakni The Jungle Waterpark telah mulai beroperasi sejak tahun 2007 dan memiliki kinerja yang baik. Lebih lanjut, beberapa taman rekreasi yang dimiliki menghasilkan pendapatan berkelanjutan (recurring income), sehingga mendukung Perseroan dalam memiliki rasio pendapatan berkelanjutan yang baik.

EXPERIENCED IN THE RECREATION INDUSTRY FOR MORE THAN 15 YEARS

The Company has more than 15 years of experience in developing recreational parks. The first recreational business developed by the Company, The Jungle Waterpark, has been operating since 2007 and has performed well. Furthermore, several recreational parks that are owned have generated recurring income, thus supporting the Company in having a good sustainable income ratio.

MEREK DAGANG YANG KUAT

Perseroan memiliki merek dagang yang kuat. Merek dagang adalah suatu hal yang penting dalam industri rekreasi layaknya industri manapun. Waterpark Perseroan yakni The Jungle Waterpark mendapatkan Top Brand Award oleh Frontier Consulting Group sebanyak 8 kali, 2010-2018, serta pengakuan dari AECOM dalam laporan Global Attractions Attendance Report, yang menempatkan The Jungle dalam posisi Top 20 Water Park se-Asia Pasifik.

STRONG TRADEMARK OR BRAND AWARENESS

The Company has a strong trademark. Trademarks are as important in the leisure industry as any other industry. The Company's waterpark, The Jungle Waterpark, received the Top Brand Award by Frontier Consulting Group for 8 times, 2010-2018, as well as recognition from AECOM in the Global Attractions Attendance Report, which placed The Jungle in the Top 20 Water Park in Asia Pacific.

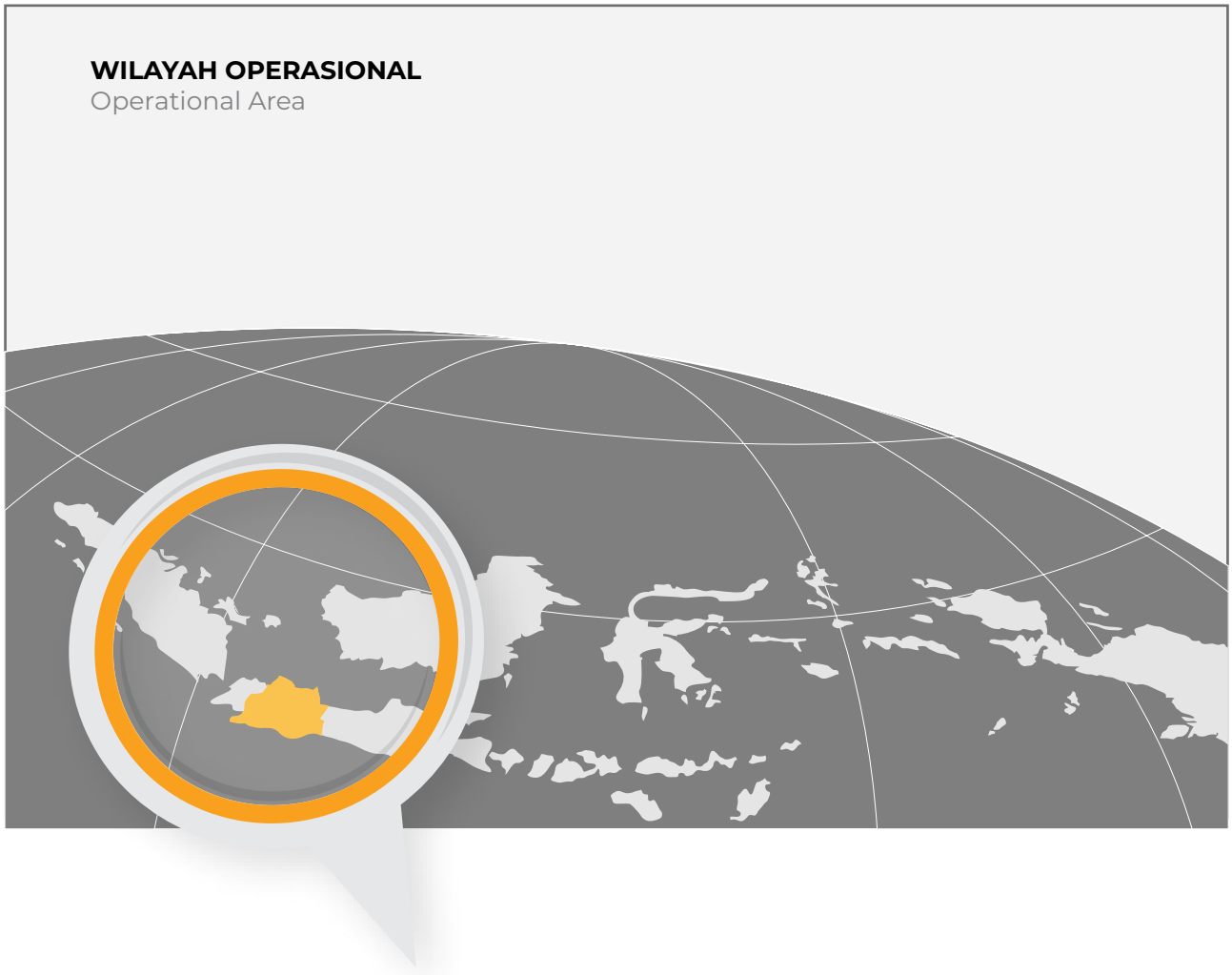
AKSESIBILITAS YANG MENINGKAT

Pengembangan Bogor Inner Ring Road (BIRR), Bogor Outer Ring Road (BORR) serta Light Rapid Transportation (LRT) akan meningkatkan aksesibilitas kawasan Bogor Nirwana Residence yang dikembangkan Perseroan.

IMPROVED ACCESIBILITY

The development of the Bogor Inner Ring Road (BIRR), Bogor Outer Ring Road (BORR) and Light Rapid Transportation (LRT) will increase the accessibility of the Bogor Nirwana Residence area which is developed by the Company.

WILAYAH OPERASIONAL
Operational Area





Jawa Barat
West Java

- **Aston Bogor Hotel & Resort**
- **The Jungle**
- **Rivera**
- **Bogor Nirwana Residence**

VISION & MISSION
Visi & Misi

VISION

Menciptakan kegembiraan dan kepuasan masyarakat dengan menyediakan dan mengoperasikan taman rekreasi berkualitas dan properti terkaitnya di Indonesia.

To create happiness and satisfaction of people by providing and operating quality recreation park and related properties in Indonesia.

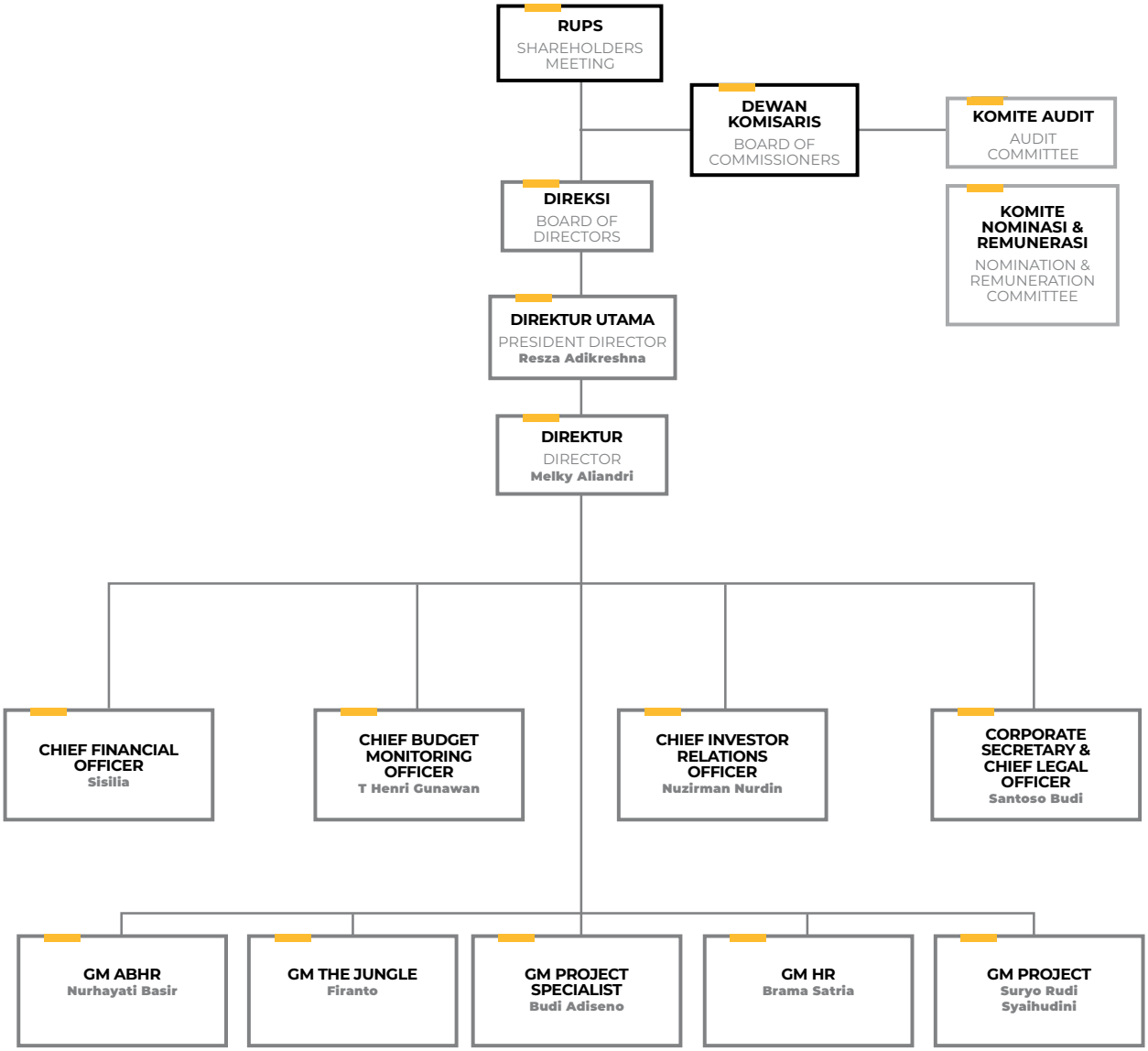
MISSION

- **Mengembangkan dan mengoperasikan taman rekreasi yang sukses.**
- **Membangun proyek properti berkualitas untuk mendukung bisnis utama.**
- **Memperluas usaha ke kota-kota potensial di Indonesia.**

- To develop and operate successful recreation parks.
- To build quality property projects to support its core business.
- To expand its business to potential cities in Indonesia.



STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure



UNIT BISNIS
Business Unit



KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI
Association Membership

Perseroan ikut serta pada asosiasi berikut ini:

The Company participates in the following associations:

ASOSIASI Association	STATUS Status
PUTRI (Perhimpunan Usaha Taman Rekreasi Indonesia) Indonesian Recreation Park Business Association	**Anggota** Member
Persatuan Hotel & Restoran Indonesia Indonesian Hotel and Restaurant Association	**Anggota** Member
Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia Indonesian Corporate Secretary Association	**Anggota** Member
Asosiasi Emiten Indonesia Association of Indonesian Listed Company	**Anggota** Member
Real Estate Indonesia Association of Indonesian Real Estate Company	**Anggota** Member



PROFIL DIREKSI & DEWAN KOMISARIS

Profile Of Board Of Directors & Board Of Commissioners

Sesuai dengan RUPST yang diadakan pada tanggal 23 Juni 2022, dan termaktub dalam Akta No. 32 tanggal 23 Juni 2022, oleh Notaris Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor, susunan Direksi dan Dewan Komisaris, adalah sebagai berikut:

In accordance with the AGMS held on june 23, 2022, and as stipulated in Deed No. 32 dated June 23, 2022, by notary Nitra Reza, SH., MKn., notary in Bogor city, the composition of the board of directors and board of commissioners, is as follows:

--- DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Komisaris Utama	President Commissioner	:	**Cahyono Cahya Angkasa**
Komisaris	Commissioner	:	**Adika Nuraga Bakrie**
Komisaris Independen	Independent Commissioner	:	**Diyan Hapsari**
Komisaris Independen	Independent Commissioner	:	**Ori Setianto**

--- DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direktur Utama	President Director	:	**Resza Adikreshna**
Direktur	Director	:	**Melky Aliandri**



DEWAN KOMISARIS
Board Of Commissioners



CAHYONO CAHYA ANGKASA

KOMISARIS UTAMA
President Commissioner

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Palembang, 9 April 1964

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

2012	Sarjana Ilmu Politik, Universitas
2007	Magister Hukum, Universitas
2000	Seskoad, Akademi Milter
1997	Suslapa II, Akademi Milter
1996	Sarjana Hukum, Universitas
1993	Suslapa I, Akademi Milter
1987	Sussarcakav, Akademi Milter

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 23 Juni 2022

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lainnya

Riwayat Jabatan
Work Experience

Komisaris Utama Perseroan
Purnawirawan TNI Mayor Jenderal
Wakabais TNI
Agen Madya Direktorat Jawa dan Bali pada Deputi Intelijen dalam negeri
Agen Madya Direktorat Perencanaan Pengendalian Kegiatan dan Operasi pada Deputi Intelijen Luar Negeri
Asops Danpampres
Waasop Paspamres
Dandim 0501/JP
Dandim 0505/JT

Riwayat Jabatan
Work Experience

Satya Lencana Kesetiaan VIII tahun
Satya Lencana Dwidya Sistha
Satya Lencana Wira Karya
Satya Lencana Kesetiaan XVI tahun
Satya Lencana Wira Siaga
Satya Lencana Sahematri Shena
Satya Lencana Kesetiaan XXIV tahun
Bintang Tanda Jasa Kartika Eka Pakci Nararya
Satya Lencana Yudha Dharma
Satya Lencana Dharma Bantala
Satya Lencana Kesetiaan XXXII tahun



ADIKA NURAGA BAKRIE

KOMISARIS
Commissioner

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Jakarta, 14 Desember 1981

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

2005 Bentley College, Boston – Amerika Serikat

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 23 Juni 2022

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Sejak September 2020 Presiden Direktur PT Bumi Resources Tbk

Riwayat Jabatan
Work Experience

Sejak 2022	Presiden Direktur PT Kaltim Prima Coal
Sejak 2022	Komisaris Perseroan
Sejak 2021	Komisaris PT Bumi Resources Minerals
Sejak 2017	Komisaris Perseroan
2015-2017	Komisaris PT Bakrie Sumatera Plantation
Sejak 2016	Direktur PT Minarak Brantas Gas
2016	Presiden Direktur PT Gaia Energi Baik
2015-2017	Komisaris Bakrie Sumatera Plantation Tbk.
2015-2017	Direktur Perseroan
2014-2015	Chief Business Development Officer Perseroan
Sejak 2013	Direktur PT Bakrie Capital Indonesia
2013-2021	VP Strategic Business Development PT Bumi Resources Tbk
2009-2012	Deputy Chief Financial Officer PT Semesta Marga Raya/Bakrie Toll Road
2008-2022	Komisaris PT Kaltim Prima Coal
2007-2014	Investment Specialist PT Bakrieland Development, Tbk
2007	Investor Relations PT Bumi Resources, Tbk
2005-2006	Analyst Capital Managers Asia

Afiliasi

Beliau adalah anggota Dewan Komisaris yang terafiliasi dikarenakan posisi beliau sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris di beberapa perusahaan lain yang dimiliki oleh Grup Bakrie



ORI SETIANTO

KOMISARIS INDEPENDEN
Independent Commissioner

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Jakarta, 24 Mei 1977

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Domisili
Domicile

Jakarta

Riwayat Pendidikan
Education

1999	Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia
2007	Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia
2012	Pendidikan Konsultan Hukum Pasar Modal OJK

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 23 Juni 2022

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lainnya

Riwayat Jabatan
Work Experience

Sejak 2019	Komisaris Utama di PT Artha Permata Makmur
Sejak 2019	Direktur Utama PT Citra Maharlika Lintas Wahana
Sejak 2013	Direktur PT Sistim Solusindo International
Sejak 2012	Direktur PT Econenergi Asia Tbk
Sejak 2004	Founder, Managing Partner OSS Partnership
2019-2020	Komisaris PT Citra Waspputuwa
2015-2019	Komisaris dan Komisaris Utama PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk
2001-2004	Legal Manager ERA Indonesia
1998-2001	Pengacara Yan Apul & Rekan



DIYAN HAPSARI

KOMISARIS INDEPENDEN
Independent Commissioner

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Jakarta, 6 Januari 1980

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

2004 Sarjana Ekonomi, STIE Perbanas

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 23 Juni 2022

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lainnya

Riwayat Jabatan
Work Experience

Sejak 2020	General Manager dan Corporate Secretary PT Mitra Karunia Laksana
2019-2020	Personal Assistant Ibu Siti Marifah Maruf Amin
2016-2018	Bilingual Secretary, Sesditjen Direktorat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan
2015-2016	General Affairs, Proyek Sintesis Residence Kemang
2007-2015	General Affairs, Aji Wijaya Sunarto Yudo & Co
2004-2007	Admin Card Finance Business Development PT Bank Mandiri Persero Tbk.

DIREKSI
Board of Directors



RESZA ADIKRESHNA

DIREKTUR UTAMA
President Director

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Tangerang, 10 April 1980

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

Advanced Diploma, TAFE WASDM, Western Australia
Bachelor of Commerce, Curtin University, Perth, Western Australia
Master Management, Lembaga Pendidikan Management Indonesia

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 23 Juni 2022

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lainnya

Riwayat Jabatan
Work Experience

Sejak 2021	Presiden Direktur PT Jungleland Asia
Sejak 2018	Presiden Direktur PT Krakatau Lampung Tourism Development (anak perusahaan PT Bakrieland Development Tbk),
Sejak 2005	Presiden Direktur PT Mahala Langgeng Abadi
Sejak 2005	Direktur PT Tatamasa Group
2004-2005	Division Head Thematic Campaign, PT Bakrie Telecom Tbk
2002-2004	Marketing Communications Manager, United Premas
1998-2002	Assistant Manager Marketing Communications, PT Intiland Group (ERA Division)



MELKY ALIANDRI

DIREKTUR
Director

Tempat/Tgl Lahir
Place/DOB

Bajubang Jambi, 8 Mei 1976

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan
Education

Sarjana Teknik Sipil, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta
MBA, MM Universitas Gajah Mada, Yogyakarta

Dasar Penunjukan
Appointment Basis

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (Perseroan), tanggal 23 Juni 2022

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada perusahaan terbuka lainnya

Riwayat Jabatan
Work Experience

2021-2022	Direktur PT Jungleland Asia
Sejak 2019	Direktur/CEO PT Bakti Alter Purnabhayangkara
Sejak 2018	Direktur PT Bakrie Swasakti Utama
Sejak 2014	Direktur/CEO PT Provices Indonesia
2013-2018	Chief Operating Officer PT Bakrie Swasakti Utama
2008	Facility Management Region 1 Head, PT Bank Danamon Indonesia Tbk
2005-2007	General Manager, PT Colliers International
2004-2005	General Manager, PT Premas International
2002-2004	Building Operation Manager, PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk



SUMBER DAYA MANUSIA

Berikut adalah sebaran data karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status kepegawaian:

HUMAN RESOURCES

Herewith is the Company's employee data, according to gender, position, age, education and employment status:

	2023		2022		2021	
Jenis Kelamin Gender	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
Laki-laki Male	173	57%	267	79%	341	79%
Perempuan Female	131	43%	70	21%	88	21%
Total	304	100%	337	100%	429	100%

	2023		2022		2021	
Jabatan Position	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
Manajerial Managerial	61	20%	31	9%	47	11%
Staf Senior Senior Staff	64	21%	68	20%	90	21%
Staf Staff	169	56%	79	23%	146	34%
Pendukung Non Staff	10	3%	159	47%	146	34%
Total	304	100%	337	100%	429	100%

	2023		2022		2021	
Rentang Usia Age Range	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
< 25 tahun / years old	35	12%	40	12%	72	17%
26 - 30 tahun / years old	31	10%	35	10%	74	17%
31 - 40 tahun / years old	109	36%	124	37%	177	41%
41 - 50 tahun / years old	104	34%	88	26%	85	20%
> 50 tahun / years old	25	8%	50	15%	21	5%
Total	304	100%	337	100%	429	100%

	2023		2022		2021	
Tingkat Pendidikan Level of Education	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
S2	**5**	**2%**	**6**	2%	**7**	2%
S1	**69**	**23%**	**62**	18%	**89**	21%
Diploma	**43**	**14%**	**47**	14%	**65**	15%
SMA	**162**	**53%**	**196**	58%	**247**	58%
SD -SMP	**25**	**8%**	**26**	8%	**21**	5%
Total	**304**	**100%**	**337**	100%	**429**	100%

	2023		2022		2021	
Status Kepegawaian Employment Status	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage	**Jumlah** Total	**Persentase** Percentage
Tetap Permanent	**83**	**27%**	**96**	28%	**115**	27%
Tidak Tetap Non Permanent	**221**	**73%**	**241**	72%	**314**	73%
Total	**304**	**100%**	**337**	100%	**429**	100%

STRUKTUR KEPEMILIKAN
Ownership Structure

Tahun 2023
Year of 2023

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2023
SHAREHOLDERS STRUCTURE AS OF 31 DECEMBER 2023

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5% **Shareholders with >5% ownership**		
PT Surya Global Nusantara	8,753,037,308	38.76%
Banque De Luxembourg-Client Account	2,767,921,425	12.26%
EFG Bank AG	1,822,592,196	8.07%
Pemegang Saham dengan kepemilikan <5% **Shareholders with <5% ownership**		
Masyarakat / Public	9,238,358,476	40.91%
Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris **Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners**	-	-

KLASIFIKASI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2023
CLASSIFICATION OF SHAREHOLDERS AS OF 31 DECEMBER 2023

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Pemodal Nasional **Domestic Investor**			
Individu **Individual**	3,221	3,383,189,398	14.98%
Institusi **Institution**	42	12,433,806,860	55.06%
Sub Total	3,263	15,816,996,258	70.04%
Pemodal Asing **Foreign Investor**			
Individu **Individual**	9	93,719,563	0.42%
Institusi **Institution**	36	6,671,193,584	29.54%
Sub Total	45	6,764,913,147	29.96%
Total	3,308	22,581,909,405	100,00%

Tahun 2022
Year of 2022

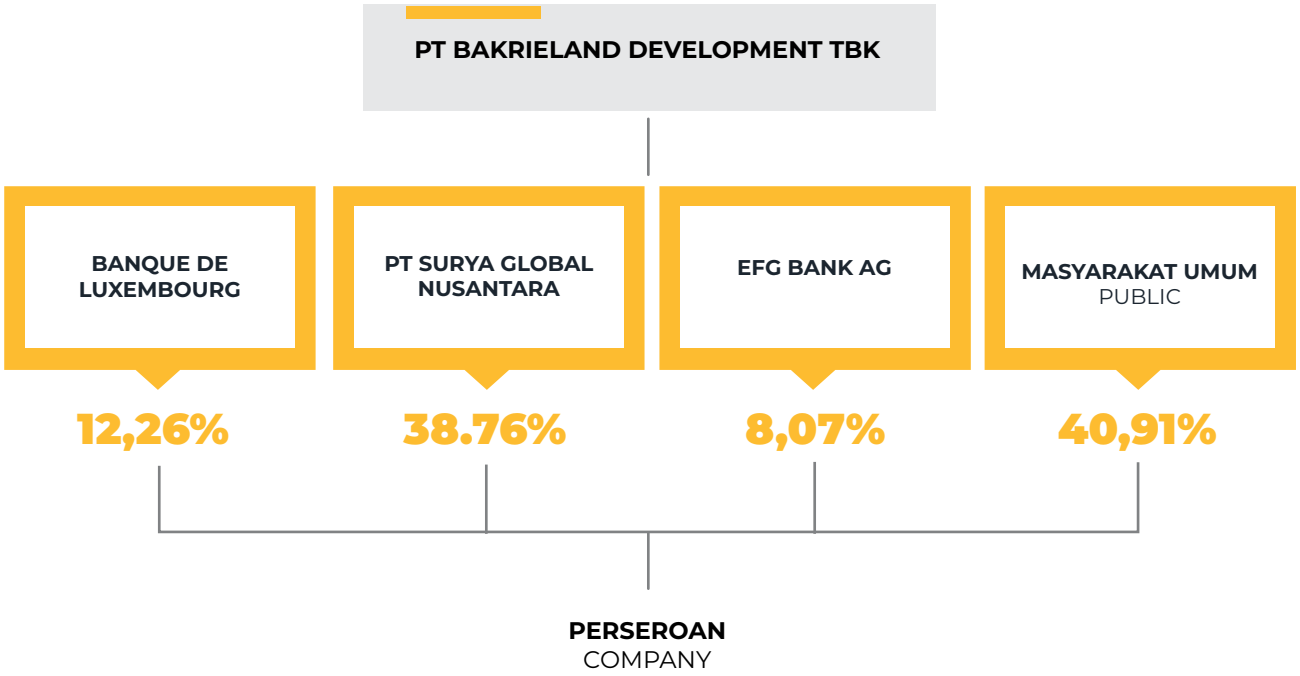
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2022
SHAREHOLDERS STRUCTURE AS OF 31 DECEMBER 2022

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Pemegang Saham dengan Kepemilikan >5% Shareholders with >5% ownership		
PT Surya Global Nusantara	8,753,037,308	38.76%
Banque De Luxembourg-Client Account	2,767,921,425	12.26%
Goldman Sachs And Co Llc-GSCO Llc S/A Highbtidge MSF International Ltd	1,822,592,196	8.07%
Pemegang Saham dengan kepemilikan <5% Shareholders with <5% ownership		
Masyarakat / Public	9,238,358,476	40.91%
Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners	-	-

KLASIFIKASI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2022
CLASSIFICATION OF SHAREHOLDERS AS OF 31 DECEMBER 2022

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Pemodal Nasional Domestic Investor			
Individu Individual	3,049	3,286,848,894	14.56%
Institusi Institution	36	12,531,884,820	55.50%
Sub Total	3,085	15,818,733,714	70.05%
Pemodal Asing Foreign Investor			
Individu Individual	8	7,726,163	0.03%
Institusi Institution	35	6,755,449,228	29.92%
Sub Total	43	6,763,175,391	29.95%
Total	3,128	22,581,909,405	100,00%

PEMEGANG SAHAM UTAMA & PENGENDALI
Majority And Controlling Shareholders



ANAK PERUSAHAAN, ASOSIASI, VENTURA BERSAMA
Subsidiaries, Associations, Joint Ventures

ANAK PERUSAHAAN
Subsidiaries

Nama Perusahaan Company Name	Kepemilikan Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Total Aset (Rp Juta) Asset (Rp Million)	Status Operasi Operational Status	Alamat Address
PT Andrasentra Properti Services	99,99%	Pengelolaan Hotel Hotel Management	3.544	Beroperasi Operational	Jl. Dereded, Pahlawan, Kota Bogor

ENTITAS ASOSIASI
Associated Entity

Nama Perusahaan Company Name	Kepemilikan Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Total Aset (Rp Juta) Asset (Rp Million)	Status Operasi Operational Status	Alamat Address
PT Jungleland Asia	48,56%	Membangun dan/ atau mengelola kawasan rekreasi dan pariwisata Building and/ or man aging recreational area and tourism (theme park)	988.963	Beroperasi Operational	Jl. Jungleland Boulevard No. 1, Kawasan Sentul Nirwana, Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor

VENTURA BERSAMA
Joint Venture

Hingga tahun 2023, Perseroan tidak memiliki ventura bersama.
As of 2023, the Company does not have joint ventures.

LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
Capital Market Supporting Institutions And/Or Professions

Nama Name	Alamat Address	Jasa Yang Diberikan Service Provided
KANTOR AKUNTAN PUBLIK Public Accountant Kap Y. Santosa dan Rekan	Jl. Sisingamangaraja No. 26, lantai 2, Jakarta 12110 Telp.: +62 21 3192 8000 Faks: +62 21 3192 8151	Melaksanakan audit laporan keuangan berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Conducting audit to the financial report based on standards established by Indonesian Institute of Accountants.
NOTARIS Notary Nitra Reza, SH., M.Kn.	Jl. Jalan Raya Padjajaran No. 99D, Kota Bogor. Jawa Barat, Indonesia Telp.: +62 251 8394656	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta Berita Acara RUPS Perseroan dan akta-akta lainnya terkait dengan operasional Perseroan. Preparing and notarizing the deeds of GMS resolutions and other agreements pertaining to the Company operation.
BIRO ADMINISTRASI EFEK Share Registrar PT Ficomindo Buana Registrar	Wisma Bumiputera Lantai M, Suite 209 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 75; Jakarta 12910 Telp.: +62 21 526 0976 Faks: +62 21 571 0968	Pengelolaan administrasi saham. Share administration.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
Awards and Certificates



TOP 20
WATER PARKS
ASIA-PACIFIC
AECOM

The Jungle Waterpark
2021-2023

Tripadvisor
Travelers' Choice
2023

Aston Bogor
Hotel & Resort






Certificate
MUHAMMAD DAENG AWALLUDIN
SWIMMING POOL LIFEGUARD
TRAINING COURSE


Certificate
SAMSUDIN
SWIMMING POOL LIFEGUARD
TRAINING COURSE


Certificate
HADI SULAEMAN
SWIMMING POOL LIFEGUARD
TRAINING COURSE


Certificate
SUKARTA
SWIMMING POOL LIFEGUARD
TRAINING COURSE

05

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis



TINJAUAN OPERASI

Mobilitas tinggi yang timbul setelah dilepasnya kebijakan pembatasan sosial oleh berbagai negara telah meningkatkan aktivitas pariwisata. Berbagai faktor dan metrik telah mengindikasikan bahwa sektor pariwisata berada di tren yang membaik. Sejak tahun 2022 hingga sekarang, tren pemulihan pada sektor pariwisata terus berlanjut. Berdasarkan data Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf), tingkat rata-rata hunian hotel berbintang di Indonesia sepanjang tahun 2023 meningkat menjadi 51,05%, dari tahun 2022 yang tercatat sebesar 47,61%. Hal ini terutama disebabkan oleh keberhasilan seluruh negara dalam menanggulangi pandemi virus COVID-19, sehingga kebijakan pembatasan kegiatan sosial dapat dilepaskan sepenuhnya, dan memulihkan kembali mobilitas masyarakat dunia. Tentunya, hal tersebut memungkinkan masyarakat untuk berpariwisata, baik masyarakat Indonesia maupun mancanegara, yang sebelumnya masih terhambat oleh adanya kebijakan pembatasan sosial.

Meningkatnya aktivitas perekonomian, ditambah dengan daya beli masyarakat yang relatif terjaga ditengah tingginya tingkat inflasi pada berbagai negara di dunia, memungkinkan konsumsi rumah tangga untuk terus bertumbuh di tahun 2023. Sepanjang tahun 2023, konsumsi rumah tangga tercatat mengalami peningkatan sebesar 4,82% atau sebesar Rp298,31 triliun menjadi Rp6.486,25 triliun, dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp6.187,94 triliun. Pengeluaran konsumsi rumah tangga masih menjadi penopang utama pertumbuhan PDB nasional, yang berkontribusi sebesar 52,73% dari total PDB Indonesia.

Perseroan berhasil mengakhiri tahun 2023 dengan kinerja yang cukup baik. Di sepanjang tahun, Perseroan berhasil mengumpulkan pendapatan senilai Rp 154,75 miliar. Meskipun mengalami penurunan pendapatan dibandingkan tahun sebelumnya, namun laba bruto Perseroan tercatat naik 25%, yaitu pada mulanya di tahun 2022 sebesar Rp 91,88 miliar menjadi Rp 114,50 miliar pada tahun 2023. Peningkatan laba bruto ini tidak terlepas dari adanya strategi efisiensi biaya yang dilakukan Perseroan dengan dekonsolidasi PT Jungleland Asia (JLA) kepada investor strategis pada akhir tahun 2022 lalu. Regulasi pembatasan sosial yang dikeluarkan pemerintah menyebabkan turunnya jumlah kunjungan ke PT Jungleland Asia (JLA), namun biaya-biaya material seperti kewajiban pembayaran bunga kepada pihak perbankan menyebabkan tingginya biaya operasional yang harus dikeluarkan oleh Perseroan. Dengan pelepasan anak usaha PT Jungleland Asia (JLA) kepada investor strategis, Perseroan berhasil melakukan pemangkasan biaya operasional sehingga kinerja keuangan Perseroan menjadi lebih sehat. Pada tahun 2023, tercatat biaya pokok

OPERATIONAL OVERVIEW

The high mobility arising from the release of social distancing policies by various countries has increased tourism activity. Various factors and metrics have indicated that the tourism sector is on an improving trend. Since 2022 until now, the recovery trend in the tourism sector has continued. Based on data from the Ministry of Tourism and Creative Economy (Kemenparekraf), the average occupancy rate of star-rated hotels in Indonesia throughout 2023 increased to 51.05%, from 2022 which was recorded at 47.61%. This is mainly due to the success of all countries in overcoming the COVID-19 virus pandemic, so that the policy of limiting social activities can be fully released, and restore the mobility of the world community. Of course, this allows people to travel, both Indonesians and foreigners, who were previously hampered by social distancing policies.

Increased economic activity, coupled with relatively maintained purchasing power amidst high inflation rates in various countries around the world, allows household consumption to continue to grow in 2023. Throughout 2023, household consumption was recorded to have increased by 4.82% or Rp298.31 trillion to Rp6,486.25 trillion, from the previous year which was recorded at Rp6,187.94 trillion. Household consumption expenditure is still the main pillar of national GDP growth, contributing 52.73% of Indonesia's total GDP.

The Company managed to end the year with a good performance. During the year, the Company managed to collect revenue of Rp 154.75 billion. Despite the revenue decrease compared to the previous year, the Company's gross profit increased by 25%, from Rp 91.88 billion in 2022 to Rp 114.50 billion in 2023. This increase in gross profit is inseparable from the cost efficiency strategy carried out by the Company with the deconsolidation of PT Jungleland Asia (JLA) to strategic investors at the end of 2022. The social restriction regulation issued by the government caused a decrease in the number of visits to PT Jungleland Asia (JLA), but material costs such as interest payment obligations to banks caused high operating costs to be incurred by the Company. With the disposal of its subsidiary PT Jungleland Asia (JLA) to a strategic investor, the Company managed to cut operational costs so that the Company's financial performance became healthier. In 2023, the cost of revenue decreased by 60%, from Rp 100.12 billion in 2022 to Rp 40.25 billion in 2023. The cost efficiency that occurred led the Company to restore positive operating profit performance to Rp 33.27 billion.

pendapatan turun sebesar 60%, dari semula di tahun 2022 adalah sebesar Rp 100,12 miliar menjadi Rp 40,25 miliar pada tahun 2023. Efisiensi biaya yang terjadi mengarahkan Perseroan dapat memulihkan kinerja positif laba usaha menjadi sebesar Rp 33,27 miliar.

Secara komposisi, tahun ini segmen Hotel dan Kondotel menyumbangkan lebih dari separuh terhadap total pendapatan atau setara dengan Rp104 miliar. Naik 9% jika dibandingkan dengan tahun lalu. Sementara segmen Taman Rekreasi, dengan dekonsolidasi Jungleland, dan relatif baru dimulainya Rivera, memberikan kontribusi 30% terhadap total pendapatan atau setara Rp46 miliar. Sisanya merupakan pendapatan yang berasal dari segmen Real Estate.

In terms of composition, this year the Hotel and Condotel segment contributed more than half of the total revenue or equivalent to Rp104 billion. Up 9% when compared to last year. While the Leisure Park segment, with the deconsolidation of Jungleland, and the relatively recent start-up of Rivera, contributed 30% to total revenue or equivalent to Rp46 billion. The remaining revenue came from the Real Estate segment.

RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIOS

Komposisi Penghasilan Berdasarkan Segmen Usaha Revenue Breakdown Based On Business Segment	**2023**	**2022**	**% Dari Total 2023** % Of Total 2023	**% Dari Total 2022** % Of Total 2022
Hotel dan Kondotel Hotel and Condotel	**104,341**	**95,427**	**67.4%**	**49.7%**
Taman Rekreasi Recreation Park	**46,742**	**58,475**	**30.2%**	**30.5%**
Real Estate Real Estate	**3,670**	**38,094**	**2.4%**	**19.8%**
Total	**154,753**	**191,996**	**100.0%**	**100.0%**

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

SEGMEN TAMAN REKREASI JUNGLE SERIES

Jungle Series merupakan merk yang digunakan oleh Perseroan sebagai identitas untuk kegiatan usaha rekreasinya. Saat ini Perseroan memiliki 2 taman rekreasi yang sudah beroperasi yakni the Jungle dan Rivera.

The Jungle

The Jungle merupakan taman rekreasi air dengan konsep rekreasi pendidikan, keluarga dan alam, yang dibangun di atas lahan seluas 3,9 ha. Pada tahun 2023, The Jungle masuk ke dalam daftar Top 20 waterparks di Asia Pasifik yang diterbikan oleh AECOM. The Jungle memiliki dan mengoperasikan beberapa wahana air meliputi Kiddie Pool, Fountain Futsal, Leisure Pool, Lazy River, Wave Pool, Spiral Slide, Racer Slide, dan Whirlpool. Selain wahana air, The Jungle juga dilengkapi dengan Taman Burung dengan koleksi burung lokal dan mancanegara. The Jungle dilengkapi dengan fasilitas Cabana untuk sarana istirahat bagi pengunjung dan fasilitas umum seperti loker, musholla dan toilet. The Jungle memiliki satu panggung

JUNGLE SERIES RECREATION PARK SEGMENT

Jungle Series is a brand created by the Company to identify its recreational business unit. Currently, the Company has 2 recreational parks in operation, namely the Jungle and Rivera.

The Jungle

The Jungle is a water park developed with an edutainment, family and blend-with-nature concept, which occupies an area of 3.9 ha. In 2023, The Jungle was amongst Top 20 waterparks in Asia Pacific by AECOM. The Jungle operated water rides including Kiddie Pool, Fountain Futsal, Leisure Pool, Lazy River, Wave Pool, Spiral Slide, Racer Slide, and Whirlpool. Besides water rides, The Jungle's Bird Park is where visitors will get to see an intriguing collection of local and foreign bird species up close. The Jungle is equipped with Cabanas for visitors who need to take a break during visit, and public facilities such as lockers, prayer rooms and restrooms. The Jungle has one main stage for daily entertainment that can also be used for corporate or

utama sebagai sarana hiburan setiap harinya yang dapat digunakan juga untuk fasilitas rombongan perusahaan atau sekolah.

Rivera

Rivera merupakan taman rekreasi terbaru yang diluncurkan Perseroan pada tahun 2023. Rivera merupakan wisata outbound & edutainment keluarga yang memberikan hiburan dengan suasana alam, pengalaman berpetualang, serta mengusung tema edukasi. Rivera ke depannya akan dikembangkan dengan menghadirkan lebih dari 15 wahana yang dioperasikan secara bertahap. Wahana tersebut diantaranya adalah Ropes & obstacles (permainan petualangan outdoor 2 lantai dengan 42 lintasan), flying fox, kursi gantung, tubing, wall climbing, ezy roller, trampolin, mobil listrik, area agro edukasi dan Rabbit Island.

school groups.

Rivera

Rivera is the latest recreational park launched by the Company in 2023. Rivera is a family outbound & edutainment tourism that provides entertainment with a natural atmosphere, adventure experience, and carries an educational theme. Rivera will be developed in the future by presenting more than 15 rides that will be operated in stages. The rides include Ropes & obstacles (a 2-storey outdoor adventure game with 42 tracks), flying fox, chairlift, tubing, wall climbing, ezy roller, trampoline, electric car, agro-education area and Rabbit Island.

SEGMEN HOTEL

Aston Bogor Hotel & Resort

Unit bisnis ini merupakan hotel bintang empat yang telah beroperasi sejak tahun 2010 di bawah pengelolaan PT Andrasentra Properti Services. Aston Bogor berdiri di atas lahan seluas 3,5 ha dan memiliki 4 menara, serta dilengkapi dengan 39 kamar deluxe, suite dan 184 kondotel. Unit bisnis ini juga dilengkapi dengan 3 kolam renang, area paint-ball, spa dan fitness center, café dan lounge serta 16 meeting room dengan 1 ballroom untuk kapasitas 1.000 orang. Pada tahun 2023, tingkat hunian Aston Bogor Hotel & Resort kembali naik di angka 73,6% dan memperoleh penghargaan Travelers' Choice 2023 dari Tripadvisor.

Andrasentra Properti Services

PT Andrasentra Properti Services (APS) merupakan anak usaha yang dimiliki oleh Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,99%. APS bergerak di bidang usaha pengelolaan hotel.

SEGMEN REAL ESTATE

Bogor Nirwana Residence

Perseroan melakukan penjualan rumah dan strata title apartemen, dan mengelola kawasan Bogor Nirwana Residence (BNR). Kawasan BNR terbagi atas dua kawasan, yaitu kawasan hunian dan kawasan komersial. Kawasan BNR dilengkapi dengan beberapa fasilitas seperti sekolah, fasilitas olahraga, area kuliner, pasar bersih, mini market, SPBU, dan masjid. Saat ini BNR telah dihuni oleh lebih dari 2.674 KK.

Perseroan memasarkan apartemen J.Sky yang terbagi menjadi 2 wing, yaitu Azure dan Balfour. Wing Azure terdiri dari 264 unit, sedangkan Wing Balfour terdiri dari 188 unit, berikut toko dan kios sebanyak 32 unit, kantor-toko (kanto) sebanyak 5 unit sehingga unit dari 2 wing tersebut berjumlah 489 unit. Kawasan apartemen J.Sky dilengkapi dengan fasilitas yang bertujuan untuk menambah kenyamanan dan memenuhi kebutuhan penghuni seperti sistem keamanan 24 jam, children playground, kolam renang, ruang pertemuan dan area komersial lainnya.

HOTEL SEGMENT

Aston Bogor Hotel & Resort

This business unit is a four-star hotel that has been in operations since 2010 under the management of PT Andrasentra Properti Services. Aston Bogor has 4 towers and stands on an area of 3.5 ha, with 39 deluxe rooms, suites and 184 condotels. It has 3 swimming pools, a paint-ball area, a spa and fitness center, a cafe and lounge, and 16 meeting rooms with 1 ballroom that can accommodate around 1,000 people. In 2023, the occupancy rate of Aston Bogor Hotel & Resort rose again at 73.6% and received the Travelers' Choice 2023 award from Tripadvisor.

Andrasentra Properti Services

PT Andrasentra Properti Services (APS) is a subsidiary owned by the Company with 99.99% ownership. APS is engaged in hotel management business.

REAL ESTATE SEGMENT

Bogor Nirwana Residence

The Company sells houses and strata title apartments, and manages the Bogor Nirwana Residence (BNR). The residence is divided into two regions, namely residential and commercial. BNR has life-enriching facilities such as school, sport center, culinary corners, a hygiene market, mini markets, a gas station, and a mosque. At the moment, BNR has been occupied by more than 2,674 family head.

The Company markets J.Sky, an apartment complex that has 2 wings, Azure and Balfour. Azure has 264 units, while Balfour has 188 units, along with 32 unit of shops and kiosks, 5 units of shop-offices (kanto), making it a total of 489 units in the two wings. J.Sky apartment area is equipped with amenities to make life more comfortable for residents, such as 24-hour security system, children's playground, swimming pool, meeting rooms and other commercial areas.



KINERJA KEUANGAN

Pembahasan berikut adalah mengenai kinerja keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Auditor Independen, KAP Y. Santosa dan Rekan, Anggota dari Praxity Alliance. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Emiten atau Perusahaan Publik yang dikeluarkan oleh OJK.

FINANCIAL PERFORMANCE

The following discussion is about the Company's financial performance for the period ended 31 December 2023 and 2022, which must be read together with the Company's Consolidated Financial Statements audited by the Independent Auditor, KAP Y Santosa & partner, Member of Praxity Alliance. The Consolidated Financial Statements have been presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and Guidelines for Presentation and Disclosure of Reports of Issuers or Public Companies issued by OJK.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	2023	2022	Perubahan (Changes)	
			Nominal	%
Aset Lancar Current Asset	**987,677**	**1,017,212**	**(29,535)**	**-2.90%**
Aset Tidak Lancar Non-Current Asset	**633,260**	**693,235**	**(59,975)**	**-8.65%**
Total Aset Total Assets	**1,620,937**	**1,710,447**	**(89,510)**	**-5.23%**
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	**272,753**	**292,398**	**(19,645)**	**-6.72%**
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	**209,697**	**228,950**	**(19,253)**	**-8.41%**
Total Liabilitas Total Liabilities	**482,450**	**521,348**	**(38,898)**	**-7.46%**
Ekuitas Equity	**1,138,487**	**1,189,099**	**(50,612)**	**-4.26%**
Total Liabilitas & Ekuitas Total Liabilities & Equity	**1,620,937**	**1,710,447**	**(89,510)**	**-5.23%**

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan untuk tahun 2023 tercatat mengalami penurunan sebesar 2,90% atau Rp29,5 miliar, dari sebelumnya Rp1.017,2 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp987,7 miliar. Penurunan tersebut terutama dikarenakan oleh menurunnya kas Perseroan, yang sebagian besar digunakan untuk perolehan tanah yang akan dikembangkan dan untuk memperoleh aset tetap.

Current Asset

The Company's current assets for 2023 recorded a decrease of 2.90% or Rp29.5 billion, from Rp1,017.2 billion in 2022 to Rp987.7 billion. The decrease was mainly due to the decrease in the Company's cash, which was mostly used for the acquisition of land to be developed and to acquire fixed assets.

Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2023, aset tidak lancar Perseroan tercatat mengalami penurunan menjadi Rp633,3 miliar, mengalami penurunan sebesar 8,7% atau setara dengan Rp60,0 miliar jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp693,2 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan pada uang muka pembelian tanah dan investasi pada asosiasi.

Non-Current Asset

In 2023, the Company's non-current assets recorded a decrease to Rp633.3 billion, a decrease of 8.7% or equivalent to Rp60.0 billion when compared to 2022 which was recorded at Rp693.2 billion. The decrease was due to a decrease in advance purchase of land and investment in associates.

Total Aset

Secara keseluruhan, total aset Perseroan hingga akhir tahun 2023 adalah sebesar Rp1.620,9 miliar, mengalami penurunan sebesar 5,23% atau Rp89,5 miliar dari tahun 2022 yakni sebesar Rp1.710,4 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya uang muka pembelian tanah dan investasi pada asosiasi di tahun 2023.

Total Asset

Overall, the Company's total assets by the end of 2023 amounted to Rp1,620.9 billion, a decrease of 5.23% or Rp89.5 billion from 2022 which amounted to Rp1,710.4 billion. The decrease was mainly due to the decrease in advance purchase of land and investment in associates in 2023.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2023, liabilitas jangka pendek Perseroan turun 6,72% atau Rp19,6 miliar menjadi Rp272,8 miliar, dari tahun sebelumnya yakni Rp292,4 miliar. Penurunan tersebut bersumber dari menurunnya utang lain-lain Perseroan.

Current Liabilities

In 2023, the Company's current liabilities decreased by 6.72% or Rp19.6 billion to Rp272.8 billion, from the previous year of Rp292.4 billion. The decrease stemmed from the decrease in the Company's other payables.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2023, liabilitas jangka panjang Perseroan menurun sebesar 8,41% atau sebesar Rp19,3 miliar menjadi Rp209,7 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp229,0 miliar. Sebagian besar atas penurunan tersebut disebabkan oleh reklasifikasi utang bank dari bagian jangka panjang ke bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Non-Current Liabilities

In 2023, the Company's long-term liabilities decreased by 8.41% or Rp19.3 billion to Rp209.7 billion from the previous year of Rp229.0 billion. Most of the decrease was due to the reclassification of bank loans from long-term to current maturities.

Total Liabilitas

Dengan menurunnya liabilitas jangka panjang dan liabilitas jangka pendek, total liabilitas Perseroan turun 7,46% atau sebesar Rp38,9 miliar dari Rp521,3 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp482,5 miliar di tahun 2023. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pada utang lain-lain dan utang bank bagian jangka panjang.

Total Liabilities

With the decrease in long-term liabilities and current liabilities, the Company's total liabilities decreased by 7.46% or Rp38.9 billion from Rp521.3 billion in 2022 to Rp482.5 billion in 2023. The decrease was mainly due to a decrease in other payables and long-term bank loans.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan tercatat menurun sebesar 4,26% atau Rp50,6 miliar menjadi Rp1.138,5 miliar pada tahun 2023, dari tahun 2022 yaitu sebesar Rp1.189,1 miliar. Penurunan ini diakibatkan oleh Perseroan mengalami rugi bersih sepanjang tahun 2023.

Equity

The Company's equity decreased by 4.26% or Rp50.6 billion to Rp1,138.5 billion in 2023, from Rp1,189.1 billion in 2022. This decrease was due to the Company's net loss throughout 2023.

LABA RUGI & PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	2023	2022	Perubahan (Changes)	
			Nominal	%
PENDAPATAN USAHA NETO NET REVENUE	154,753	191,996	(37,243)	-19.40%
LABA BRUTO GROSS PROFIT	114,502	91,876	22,626	24.63%
LABA (RUGI) USAHA OPERATING PROFIT (LOSS)	33,274	(12,893)	46,167	358.08%
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN OTHER INCOME (CHARGES)	(74,813)	(745,398)	(670,585)	-89.96%
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PROFIT (LOSS) BEFORE TAX	(41,539)	(758,291)	(716,752)	-94.52%
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)	-	-	-	#DIV/0!
LABA (RUGI) NETO NET PROFIT (LOSS)	(41,539)	(758,291)	(716,752)	-94.52%
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	(9,073)	1,095	12,076	-928.6%
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	(50,612)	(757,196)	(706,584)	-93.3%

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

KOMPOSISI PENDAPATAN
REVENUE BREAKDOWN

	2023	2022	Pertumbuhan Growth	% Terhadap Total % To Total	
				2023	2022
HOTEL DAN KONDOTEL HOTEL AND CONDOTEL	104,341	95,427	9.34%	67%	50%
TAMAN REKREASI RECREATION PARK	46,742	58,475	-20.06%	30%	30%
REAL ESTAT REAL ESTATE	3,670	38,094	-90.37%	2%	20%
JUMLAH TOTAL	154,753	191,996	-19.40%	100%	100%

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

Pendapatan

Tahun 2023 merupakan tahun pertama dimana Perseroan sepenuhnya tidak melakukan konsolidasi atas entitas anak PT Jungleland Asia. Pada tahun 2022, Perseroan melepaskan sebagian kepemilikan kepada investor strategis, dengan tujuan untuk efisiensi serta memperbaiki kondisi fundamental Perseroan.

Pada tahun ini, Perseroan mencatatkan penurunan pada pendapatan menjadi Rp 154,8 miliar, mengalami penurunan sebesar 19,40% atau Rp37,2 miliar dari tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp192,0 miliar. Penurunan pada segmen real estate menjadi penyebab utama penurunan

Revenue

The year 2023 is the first year in which the Company is completely unconsolidated with its subsidiary PT Jungleland Asia. In 2022, the Company released part of its ownership to strategic investors, with the aim of efficiency and improving the Company's fundamentals.

This year, the Company recorded a decline in revenue to Rp 154.8 billion, a decrease of 19.40% or Rp 37.2 billion from Rp 192.0 billion in 2022. The decline in the real estate segment was the main cause of the decline, which decreased by 90.37% or Rp34.4 billion from Rp38.0 billion in the previous

tersebut, yakni menurun sebesar 90,37% atau Rp34,4 miliar dari Rp38,0 miliar pada tahun sebelumnya menjadi Rp3,7 miliar di tahun 2023. Pendapatan dari segmen taman rekreasi juga turut mengalami penurunan, yakni sebesar 20,06% atau Rp11,7 miliar rupiah menjadi Rp46,7 miliar pada tahun 2023, dari tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp58,5 miliar. Di lain sisi, pendapatan segmen hotel dan kondotel di tahun 2023 mencapai Rp104,3 miliar, meningkat sebesar 9,34% atau Rp8,9 miliar dari tahun 2022 yaitu Rp95,4 miliar. Adapun segmen hotel dan kondotel menjadi segmen dengan kontribusi terhadap pendapatan Perseroan terbesar, yakni sebesar 67,42% dari total pendapatan pada tahun 2023, sekaligus berhasil menjaga momentum pertumbuhan dari tahun ke tahun.

year to Rp3.7 billion in 2023. Revenue from the leisure park segment also decreased, by 20.06% or Rp11.7 billion to Rp46.7 billion in 2023, from Rp58.5 billion in 2022. On the other hand, hotel and condotel segment revenue in 2023 reached Rp104.3 billion, an increase of 9.34% or Rp8.9 billion from 2022, which was Rp95.4 billion. The hotel and condotel segment is the segment with the largest contribution to the Company's revenue, which amounted to 67.42% of total revenue in 2023, while successfully maintaining growth momentum from year to year.

Beban

Upaya efisiensi telah membuahkan hasil pada tahun 2023, dimana beban pokok pendapatan serta beban umum dan administrasi tercatat mengalami penurunan.

Beban pokok pendapatan Perseroan juga mencatatkan penurunan di tahun 2023, yakni sebesar 59,80% atau Rp59,9 miliar dari Rp100,1 miliar menjadi Rp40,3 miliar. Penurunan tersebut bersumber dari segmen real estate dan segmen taman rekreasi, yang masing-masing menurun sebesar 90,55% dan 74,70% menjadi Rp2,5 miliar dan Rp12,4 miliar, dari tahun sebelumnya yakni Rp26,6 miliar dan Rp49,2 miliar. Di lain sisi, beban hotel dan kondotel tercatat sedikit mengalami peningkatan, yaitu sebesar 4,00% menjadi Rp25,3 miliar dari Rp24,3 miliar.

Beban umum dan administrasi juga turun mengalami penurunan sebesar 22,65% atau Rp22,8 miliar menjadi Rp78,0 miliar di tahun 2023. Sebagian besar penurunan tersebut berasal dari menurunnya beban gaji, upah dan tunjangan sebesar 18,64% menjadi Rp43,0 miliar dan juga beban penyusutan sebesar 16,73% menjadi Rp18,0 miliar. Kedua beban tersebut masih merupakan kontributor utama beban umum dan administrasi, mencapai lebih dari 75% dari total beban umum dan administrasi pada tahun 2023.

Expense

Efficiency efforts have paid off in 2023, where cost of revenue and general and administrative expenses recorded a decrease.

The Company's cost of revenue also recorded a decrease in 2023, which amounted to 59.80% or Rp59.9 billion from Rp100.1 billion to Rp40.3 billion. The decrease came from the real estate segment and recreational park segment, which decreased by 90.55% and 74.70% to Rp2.5 billion and Rp12.4 billion, respectively, from Rp26.6 billion and Rp49.2 billion in the previous year. On the other hand, hotel and condotel expenses recorded a slight increase of 4.00% to Rp25.3 billion from Rp24.3 billion.

General and administrative expenses also decreased by 22.65% or Rp22.8 billion to Rp78.0 billion in 2023. Most of the decrease came from the decrease in salaries, wages and benefits expense by 18.64% to Rp43.0 billion and also depreciation expense by 16.73% to Rp18.0 billion. These two expenses are still the main contributors to general and administrative expenses, accounting for more than 75% of total general and administrative expenses in 2023.

Laba (Rugi)

Perseroan mencatatkan laba kotor sebesar Rp114,5 miliar, meningkat 24,63% atau Rp22,6 miliar dari tahun sebelumnya Rp91,9 miliar. Lebih lanjut, Perseroan juga berhasil mencatatkan laba usaha sebesar Rp33,3 miliar dari tahun 2022 yang masih mencatatkan rugi usaha sebesar Rp12,9 miliar. Pencapaian ini terutama ditopang oleh penurunan signifikan pada beban pokok penjualan serta beban umum dan administrasi, yang merupakan hasil dari

Profit (Loss)

The Company recorded a gross profit of Rp114.5 billion, an increase of 24.63% or Rp22.6 billion from the previous year of Rp91.9 billion. Moreover, the Company also managed to record an operating profit of Rp33.3 billion from the previous year which still recorded an operating loss of Rp12.9 billion. This achievement was mainly supported by a significant decrease in cost of sales and general and administrative expenses, which was the result of efficiency efforts made

upaya efisiensi yang dilakukan oleh Perseroan. Adapun Perseroan juga berhasil meminimalisir rugi neto tahun berjalan, yang menurun sebesar 94,52% atau Rp716,8 miliar menjadi Rp41,5 miliar dari Rp758,3 miliar di tahun 2022. Menurunnya kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas entitas anak merupakan faktor utama penurunan beban lain-lain Perseroan, yang turut membantu mengurangi rugi neto Perseroan di tahun 2023.

by the Company. The Company also managed to minimize its net loss for the year, which decreased by 94.52% or Rp716.8 billion to Rp41.5 billion from Rp758.3 billion in 2022. The decrease in net loss associated with the loss of control over subsidiaries was the main factor in the decrease in the Company's other expenses, which also helped reduce the Company's net loss in 2023.

Dengan demikian, Perseroan mencatatkan peningkatan yang signifikan pada rasio profitabilitas seperti marjin laba kotor yang meningkat dari 47,85% pada tahun 2022 menjadi 73,99% di tahun 2023 dan marjin laba operasi yang meningkat dari -6,72% menjadi 21,50% di tahun 2023.

Thus, the Company recorded a significant improvement in profitability ratios such as gross profit margin which increased from 47.85% in 2022 to 73.99% in 2023 and operating profit margin which increased from -6.72% to 21.50% in 2023.

Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain

Penghasilan Komprehensif Lain terdiri dari pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi dan pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Rincian atas pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi merupakan bagian rugi yang belum direalisasi atas investasi pada entitas asosiasi sejumlah Rp11,1 miliar pada tahun 2023, meningkat dari sebelumnya yang tercatat nihil. Adapun rincian atas pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi adalah pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja yang tercatat sebesar Rp2,0 miliar, meningkat dari tahun sebelumnya yakni Rp1,1 miliar

Other Comprehensive Income (Loss)

Other Comprehensive Income consists of items that will be reclassified to profit or loss and items that will not be reclassified to profit or loss. Details of items that will be reclassified to profit or loss is part of unrealized losses on investments in associates amounting to Rp11.1 billion in 2023, an increase from previously recorded nil. The details of items that will not be reclassified to profit or loss are the remeasurement of post-employment benefits liabilities recorded at Rp2.0 billion, an increase from the previous year of Rp1.1 billion.

.Laba (Rugi) Komprehensif Neto

Rugi Komprenesif Neto mengalami penurunan signifikan di tahun 2023 menjadi Rp50,6 miliar, berkurang 93,3% dari tahun 2022 yang mencatat Rugi Komprehensif Neto sebesar Rp757,2 miliar.

Net Comprehensive Income (Loss)

Net Comprehensive Loss decreased significantly in 2023 to Rp50.6 billion, a 93.3% decrease from 2022 which recorded Net Comprehensive Loss of Rp757.2 billion.

ARUS KAS
CASH FLOW

	2023	2022	Perubahan (Changes)	
			Nominal	%
ARUS KAS DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS OPERASI **CASH FLOW FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES**	**2,609**	**6,777**	**(4,168)**	**-61.50%**
ARUS KAS DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI **CASH FLOW FROM (USED IN) INVESTMENT ACTIVITIES**	**(47,168)**	**2,681**	**(49,849)**	**-1859.34%**
ARUS KAS DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN **CASH FLOW FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES**	**8,106**	**11,969**	**(3,863)**	**-32.28%**

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun 2023 adalah sebesar Rp2,6 miliar, berkurang sebesar 61,50% dari Rp6,8 miliar di tahun 2022. Penurunan tersebut berasal dari menurunnya penerimaan kas dari pelanggan.

Cash Flow From Operating Activity

Cash flow provided by operating activities for 2023 was Rp2.6 billion, a decrease of 61.50% from Rp6.8 billion in 2022. The decrease came from the decline in cash receipts from customers.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp47,2 miliar, sedangkan Perseroan mencatatkan arus kas yang diperoleh dari aktivitas investasi di tahun 2022 sebesar Rp2,7 miliar. Adapun hal ini disebabkan oleh Perseroan mengakuisisi tanah yang nantinya akan dikembangkan.

Cash Flow From Investing Activity

Cash Flow from Investing Activities In 2023, the Company recorded cash flow used in investing activities of Rp47.2 billion, while the Company recorded cash flow generated from investing activities in 2022 of Rp2.7 billion. This was due to the Company acquiring land that will be developed later.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan di tahun 2023 adalah sebesar Rp8,1 miliar, mengalami penurunan sebesar 32,28% dari tahun 2022 yakni Rp12,0 miliar. Penyebab utama atas penurunan tersebut adalah menurunnya kas dari utang lain-lain.

Cash Flow From Financing Activity

Cash Flow From Financing Activities Cash flow obtained from financing activities in 2023 was Rp8.1 billion, a decrease of 32.28% from Rp12.0 billion in 2022. The main cause of the decrease was the decrease in cash from other payables.



LIKUIDITAS, SOLVABILITAS

Rasio aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan, atau rasio lancar, tercatat mengalami sedikit peningkatan pada tahun 2023 menjadi 3,6x, dari tahun sebelumnya yang berada pada level 3,5x. Hal ini mencerminkan bahwa rasio lancar berada pada keadaan yang stabil, serta menunjukkan bahwa Perseroan semakin mampu membiayai seluruh liabilitas jangka pendek dengan aset lancar yang dimiliki oleh Perseroan.

Adapun rasio-rasio solvabilitas Perseroan, yakni rasio antara liabilitas terhadap ekuitas dan rasio liabilitas terhadap aset juga relatif stabil, yang mana kedua rasio tersebut berada pada angka 0,4x dan 0,3x, tidak mengalami perubahan dari tahun 2022.

LIQUIDITY, SOLVENCY

The Company's current assets to current liabilities ratio, or current ratio, recorded a slight increase in 2023 to 3.6x, from the previous year's level of 3.5x. This reflects that the current ratio is in a stable state, and shows that the Company is increasingly able to finance all short-term liabilities with current assets owned by the Company.

The Company's solvency ratios, namely the ratio of liabilities to equity and the ratio of liabilities to assets are also relatively stable, with both ratios at 0.4x and 0.3x, unchanged from 2022

KOLEKTIBILITAS

Waktu yang dibutuhkan Perseroan untuk menagih piutang usahanya mengalami peningkatan di tahun 2023 menjadi 15 hari, dari tahun 2022 yang hanya membutuhkan waktu 5 hari.

COLLECTIBILITY

The time taken by the Company to collect its trade receivables has increased in 2023 to 15 days, from 2022 which only took 5 days.

	2023	2022
RASIO LABA TERHADAP ASET RETURN ON ASSET	**-2.6%**	**-44.3%**
RASIO LABA TERHADAP EKUITAS RETURN ON EQUITY	**-3.6%**	**-63.8%**
RASIO LABA TERHADAP PENDAPATAN NET PROFIT MARGIN	**-26.8%**	**-395.0%**
RASIO LANCAR CURRENT RATIO	**3.6**	**3.5**
RASIO LIABILITAS TERHADAP ASET LIABILITY TO ASSET RATIO	**0.3**	**0.3**
RASIO LIABILITAS TERHADAP EKUITAS LIABILITY TO EQUITY RATIO	**0.4**	**0.4**

	2023	2022
PIUTANG USAHA ACCOUNT RECEIVABLE	**6399**	2,775
PENDAPATAN USAHA NETO NET REVENUE	**154,753**	191,996
HARI PENAGIHAN PIUTANG RECEIVABLE DAYS	**15**	5

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

STRUKTUR MODAL

Kebijakan manajemen adalah mempertahankan Rasio Pinjaman Bersih terhadap Ekuitas dan Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas yang wajar, sehingga struktur permodalan dipertahankan pada tingkat yang sehat. Pinjaman Bersih dalam hal ini merupakan pinjaman yang berbunga setelah dikurangi kas yang dimiliki Perseroan. Adapun rasio tersebut pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

CAPITAL STRUCTURE

Management's policy is to maintain a reasonable ratio of Net Debt to Equity (Gearing Ratio) and Liabilities to Equity Ratio, so that the capital structure is maintained at an acceptable level. Net Debt is interest bearing debt deducted by cash owned by the Company. The ratios in 2023 and 2022 are as follows:

Struktur Modal Capital Structure	2023	2022
PINJAMAN LOAN	165,500	174,818
KAS CASH	48,990	85,443
PINJAMAN BERSIH CASH LOAN	116,510	89,375
EKUITAS EQUITY	1,138,487	1,189,099
RASIO PINJAMAN BERSIH TERHADAP EKUITAS NET LOAN TO EQUITY RATIO	10%	8%
TOTAL LIABILITAS TOTAL LIABILITY	482,450	521,348
RASIO LIABILITAS TERHADAP EKUITAS LIABILITY TO EQUITY RATIO	42%	44%

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain
In million of Rupiah, unless otherwise stated

Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan penyesuaian pada struktur permodalan, seiring dengan berubahnya kondisi perekonomian serta iklim usaha agar menjamin fundamental yang sehat dan kuat, sehingga dapat menjalankan kegiatan usahanya dengan optimal dan dapat memberikan hasil yang maksimal bagi pemegang saham. Tidak terdapat perubahan signifikan pada struktur permodalan Perseroan sepanjang tahun 2023. Perseroan mencatatkan peningkatan pada rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas, yang meningkat dari 8% menjadi 10% di tahun 2023. Meskipun demikian, rasio liabilitas terhadap ekuitas tercatat mengalami penurunan dari 44% menjadi 42%.

The Company is committed to continuously making adjustments to its capital structure, in line with changing economic conditions and business climate in order to ensure healthy and strong fundamentals, so that it can carry out its business activities optimally and can provide maximum returns for shareholders. There were no significant changes in the Company's capital structure throughout 2023. The Company recorded an increase in the net debt to equity ratio, which increased from 8% to 10% in 2023. However, the liability to equity ratio recorded a decrease from 44% to 42%.

BELANJA MODAL

Tidak ada pengeluaran signifikan untuk Belanja Modal pada tahun ini.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak memiliki ikatan yang material untuk investasi barang modal.

CAPITAL EXPENDITURE

There is no signifikan Capital Expenditure in this year.

Material Commitments for Capital Expenditure

Throughout the year of 2023, the Company did not have material commitment for capital expenditure.

PROSPEK USAHA

Berbagai lembaga internasional telah memprediksikan bahwa pada tahun 2024, perekonomian nasional masih akan bertumbuh. Bank Dunia memprediksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 4,90% di tahun 2024. Sementara itu, Kementerian Keuangan memproyeksikan pertumbuhan sebesar 5,20%. Pertumbuhan tersebut diperkirakan akan ditopang oleh sisi konsumsi masyarakat, yang mencakup lebih dari 50% PDB nasional, sehingga merupakan pendorong utama perekonomian nasional. Hal tersebut dapat dicapai dengan menjaga daya beli masyarakat melalui program-program seperti bantuan sosial serta menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagai penahan dalam menanggulangi ketidakpastian dinamika ekonomi di masa yang akan datang.

Kemenparekraf telah menetapkan beberapa target pariwisata untuk tahun 2024. Untuk kunjungan wisatawan, ditargetkan hingga 14,3 juta kunjungan wisatawan mancanegara, sementara untuk wisatawan nusantara ditargetkan akan mencapai 1,5 miliar perjalanan untuk tahun 2024. Peningkatan pada kunjungan wisatawan mancanegara maupun nusantara diperkirakan dapat meningkatkan kontribusi sektor pariwisata terhadap PDB Indonesia menjadi sebesar 4,5% di tahun 2024. Selain itu, pendapatan devisa dari sektor pariwisata juga ditargetkan untuk meningkat menjadi USD7,09 miliar hingga USD9,99 miliar. Tentunya, target tersebut akan didorong oleh program serta tren yang telah disusun oleh Kemenparekraf, seperti Bleisure, Wellness Experience, Deep and Meaningful dan Set-Jetting, yang akan menjadi basis atas pertumbuhan sektor pariwisata di Indonesia.

Kondisi perekonomian Indonesia akan memberikan dukungan yang besar bagi kelangsungan usaha dan pertumbuhan bisnis perusahaan. Indikator-indikator seperti pertumbuhan PDB, inflasi, keyakinan konsumen, tingkat hunian hotel, jumlah kunjungan atau perjalanan wisatawan, turut memberikan keyakinan bagi optimisme perusahaan ke depan.

Perkembangan Perekonomian Indonesia

Meski diprediksi bahwa pertumbuhan perekonomian global berpotensi mengalami penurunan pada tahun 2023, serta tingkat inflasi dan tingkat pengangguran akan berada pada tingkat yang tinggi, perekonomian Indonesia masih dapat melanjutkan momentum pemulihan. Berdasarkan laporan Badan Pusat Statistik (BPS), Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia mengalami pertumbuhan sebesar 5,05% atau setara dengan Rp591,15 triliun di tahun 2023, meningkat dari Rp11.710,25 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp12.301,39 triliun.

BUSINESS PROSPECT

Various institutions have predicted that by 2024, the national economy will still be growing. The World Bank predicts Indonesia's economic growth to be 4.90% in 2024. Meanwhile, the Ministry of Finance projects growth of 5.20%. The growth is expected to be supported by public consumption, which accounts for more than 50% of national GDP, and is therefore the main driver of the national economy. This can be achieved by maintaining people's purchasing power through programs such as social assistance and using the State Budget as a shock absorber in dealing with the uncertainty of future economic dynamics.

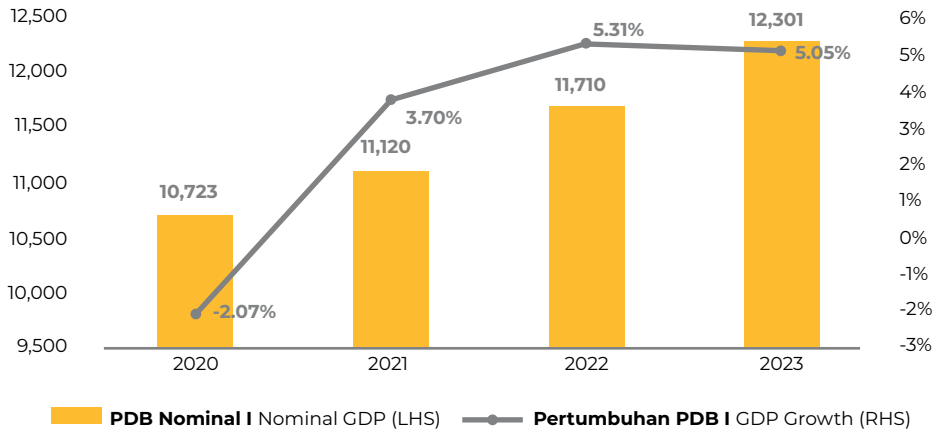
Kemenparekraf has also set several tourism targets for 2024. For tourist arrivals, it is targeted to reach 14.3 million foreign tourist arrivals, while for domestic tourists it is targeted to reach 1.5 billion trips for 2024. The increase in foreign and domestic tourists is expected to increase the contribution of the tourism sector to Indonesia's GDP to 4.5% in 2024. In addition, foreign exchange earnings from the tourism sector are also targeted to increase to USD7.09 billion to USD9.99 billion. Of course, these targets will be driven by programs and trends that have been developed by the Ministry of Tourism and Creative Economy, such as Bleisure, Wellness Experience, Deep and Meaningful and Set-Jetting, which will be the basis for the growth of the tourism sector in Indonesia.

Indonesia's economic condition will provide great support for the company's business continuity and growth. Indicators such as GDP growth, inflation, consumer confidence, hotel occupancy rates, the number of tourist visits or trips, also provide confidence for the company's optimism going forward.

Indonesia's Economic Development

Despite predictions of a potential downturn in global economic growth in 2023, as well as high inflation and unemployment rates, Indonesia's economy is still able to continue its recovery momentum. Based on a report by the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) grew by 5.05% or equivalent to Rp591.15 trillion in 2023, increasing from Rp11,710.25 trillion in 2022 to Rp12,301.39 trillion.

Produk Domestik Bruto | Gross Domestic Product

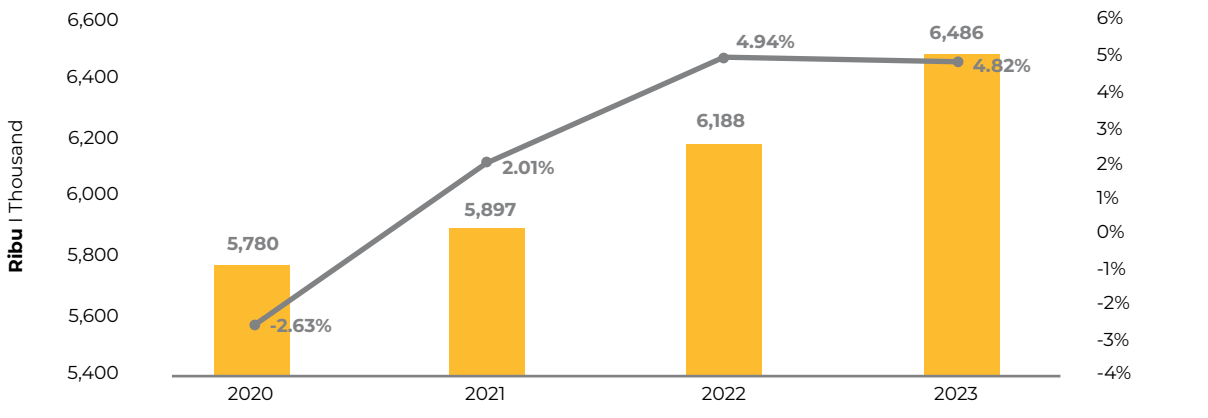


Sumber/Source: BPS LHS: Left Hand Side; RHS: Right Hand Side

Tahun 2023 menjadi tahun pertama Indonesia sepenuhnya lepas dari kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), sehingga mobilitas masyarakat dapat kembali meningkat dan roda perekonomian nasional dapat kembali berputar secara normal, seperti pada sebelum pandemi. Meningkatnya aktivitas perekonomian, ditambah dengan daya beli masyarakat yang relatif terjaga ditengah tingginya tingkat inflasi pada berbagai negara di dunia, memungkinkan konsumsi rumah tangga untuk terus bertumbuh di tahun 2023. Sepanjang tahun 2023, konsumsi rumah tangga tercatat mengalami peningkatan sebesar 4,82% atau sebesar Rp298,31 triliun menjadi Rp6.486,25 triliun, dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp6.187,94 triliun. Pengeluaran konsumsi rumah tangga masih menjadi penopang utama pertumbuhan PDB nasional, yang berkontribusi sebesar 52,73% dari total PDB Indonesia.

The year 2023 was the first year that Indonesia is completely free from the Community Activity Restriction (PPKM) policy, community mobility can increase again and the wheels of the national economy can return to normal rotation, as before the pandemic. Increased economic activity, coupled with relatively maintained purchasing power amid high inflation rates in various countries around the world, allows household consumption to continue to grow in 2023. Throughout 2023, household consumption was recorded to have increased by 4.82% or Rp298.31 trillion to Rp6,486.25 trillion, from the previous year which was recorded at Rp6,187.94 trillion. Household consumption expenditure is still the main pillar of national GDP growth, contributing 52.73% of Indonesia's total GDP.

Konsumsi Rumah Tangga | Household Compsution

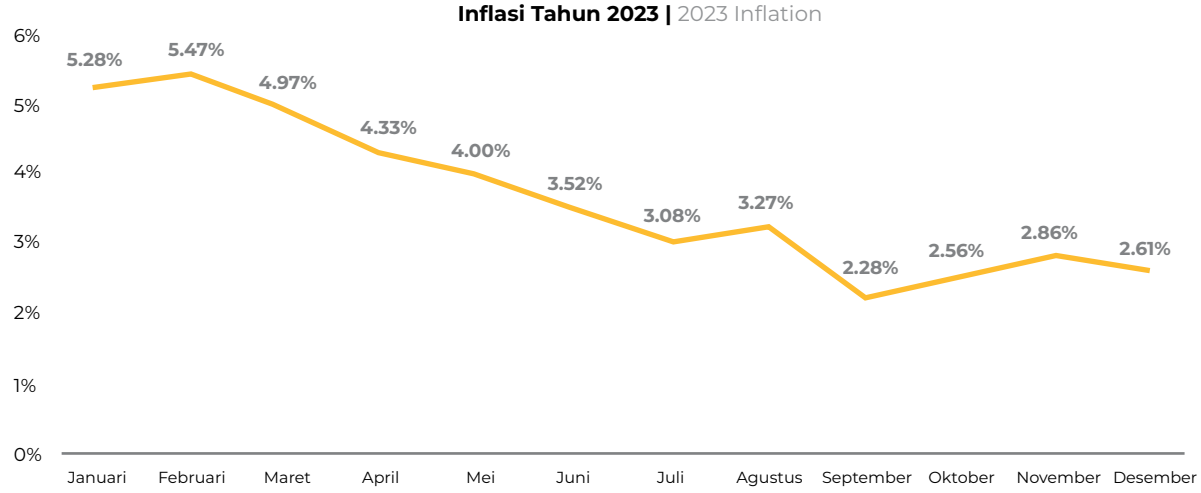


Sumber/Source: BPS

Sinergi antara Pemerintah dengan Bank Indonesia telah membuahkan hasil dalam penanganan inflasi Indonesia. Tingkat inflasi di tahun 2023 mengalami titik puncaknya pada Februari 2023 sebesar 5,47%, dan selanjutnya berada pada tren penurunan hingga Desember 2023 yang tercatat sebesar 2,61%. Pengetatan moneter melalui peningkatan suku bunga yang telah diterapkan sejak semester 2 tahun 2022 telah berhasil menjaga tingkat inflasi nasional pada rentang yang ditargetkan sebesar 3 ± 1%.

The synergy between the Government and Bank Indonesia has paid off in handling Indonesia's inflation. The inflation rate in 2023 experienced its peak in February 2023 at 5.47%, and then was on a downward trend until December 2023 which was recorded at 2.61%. Monetary tightening through an increase in interest rates that has been implemented since the second semester of 2022 has succeeded in keeping the national inflation rate within the targeted range of 3 ± 1%.

Inflasi Tahun 2023 | 2023 Inflation

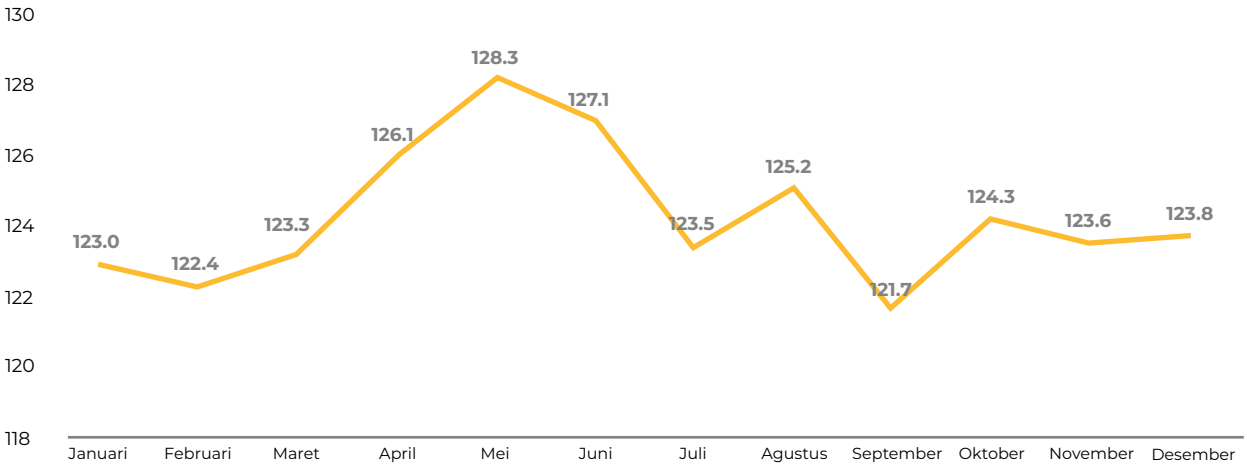


Sumber/Source: BPS

Secara keseluruhan, masyarakat Indonesia optimis terhadap pertumbuhan ekonomi nasional. Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) sepanjang tahun 2023 berada di rentang 121,7 hingga 128,3, dan pada akhir tahun berada di angka 123,8. Dengan pandangan yang positif oleh masyarakat Indonesia, pertumbuhan ekonomi nasional dapat terus bertumbuh, mengingat konsumsi masyarakat Indonesia merupakan kontributor terbesar PDB Indonesia.

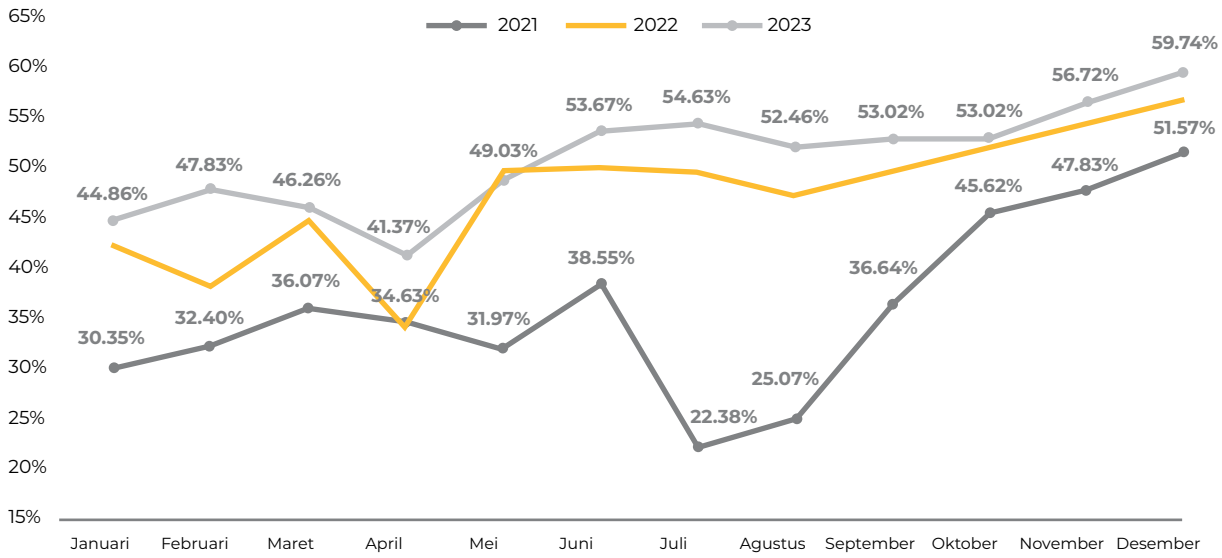
Overall, Indonesians are optimistic about national economic growth. The Consumer Confidence Index (CCI) throughout 2023 was in the range of 121.7 to 128.3, and at the end of the year was at 123.8. With a positive outlook by the Indonesian people, national economic growth can continue to grow, given that Indonesian consumption is the largest contributor to Indonesia's GDP.

2023 Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) | 2023 Consumer's Confidence Index



Sumber/Source: Bank Indonesia

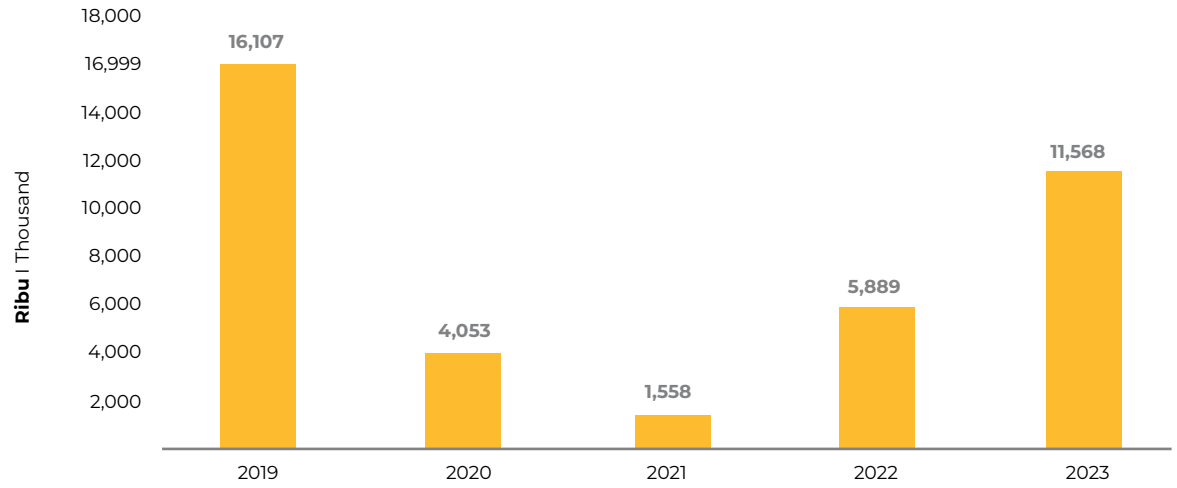
Tingkat Hunian Hotel Berbintang | Star Hotel Occupancy Rate



Mobilitas tinggi yang timbul setelah dilepasnya kebijakan pembatasan sosial oleh berbagai negara telah meningkatkan aktivitas pariwisata. Berbagai faktor dan metrik telah mengindikasikan bahwa sektor pariwisata berada di tren yang membaik. Sejak tahun 2022 hingga sekarang, tren pemulihan pada sektor pariwisata terus berlanjut. Berdasarkan data Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf), tingkat rata-rata hunian hotel berbintang di Indonesia sepanjang tahun 2023 meningkat menjadi 51,05%, dari tahun 2022 yang tercatat sebesar 47,61%.

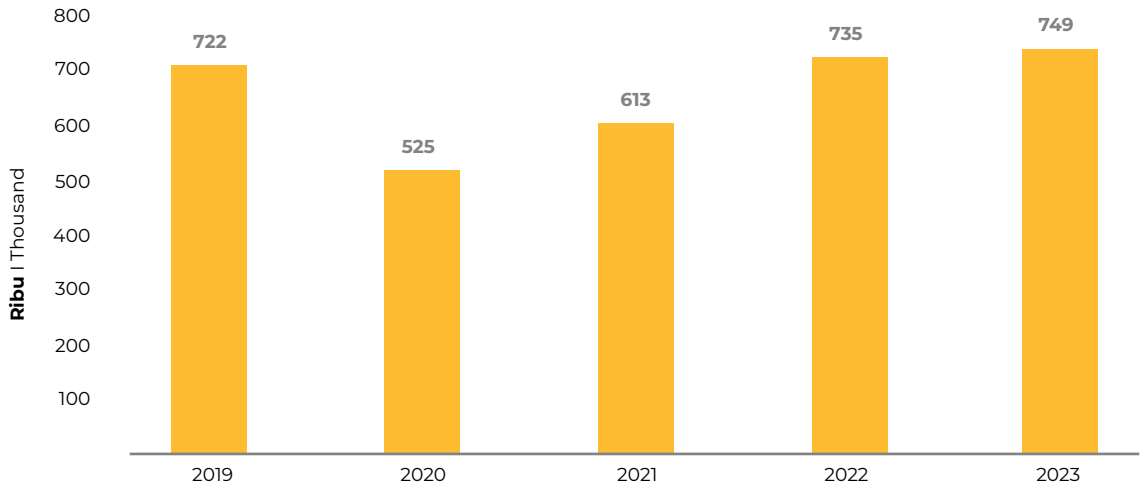
The high mobility arising from the release of social distancing policies by various countries has increased tourism activity. Various factors and metrics have indicated that the tourism sector is on an improving trend. Since 2022 until now, the recovery trend in the tourism sector has continued. Based on data from the Ministry of Tourism and Creative Economy (Kemenparekraf), the average occupancy rate of star-rated hotels in Indonesia throughout 2023 increased to 51.05%, from 2022 which was recorded at 47.61%.

Kunjungan Wisatawan Mancanegara | Foreign Tourist Visit



Sumber/Source: BPS

Perjalanan Wisatawan Nusantara | Domestic Tourist Trip



Sumber/Source: Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif, November 2023

Pengunjung wisatawan mancanegara sepanjang tahun 2023 tercatat melampaui target yang telah ditetapkan oleh Kemenparekraf pada awal tahun 2023 sebesar 7,4 juta wisatawan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), terdapat 11,57 juta wisatawan mancanegara di tahun 2023. Angka tersebut hampir meningkat dua 2 kali lipat, yakni naik 96,43% atau 5,68 juta orang jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 5,89 juta wisatawan. Sejalan dengan wisatawan mancanegara, indikator perjalanan wisatawan domestik juga mengalami peningkatan di tahun 2023. Hingga November 2023, terdapat 749,11 juta perjalanan wisatawan nusantara. Angka tersebut meningkat sebesar 11,99% atau sebesar 80,20 juta perjalanan dari periode yang sama tahun sebelumnya, dimana terdapat 668,91 juta perjalanan wisatawan nusantara.

Foreign tourist visitors throughout 2023 exceeded the target set by the Ministry of Tourism and Creative Economy at the beginning of 2023 of 7.4 million tourists. Based on data from the Central Statistics Agency (BPS), there were 11.57 million foreign tourists in 2023. This is almost doubled from 2022, an increase of 96.43% or 5.68 million people when compared to the previous year which was recorded at 5.89 million tourists. In line with foreign tourists, domestic tourist travel indicators have also increased in 2023. Until November 2023, there were 749.11 million domestic tourist trips. This figure increased by 11.99% or 80.20 million trips from the same period the previous year, where there were 668.91 million domestic tourist trips.

Kontribusi Sektor Pariwisata Terhadap PDB Indonesia

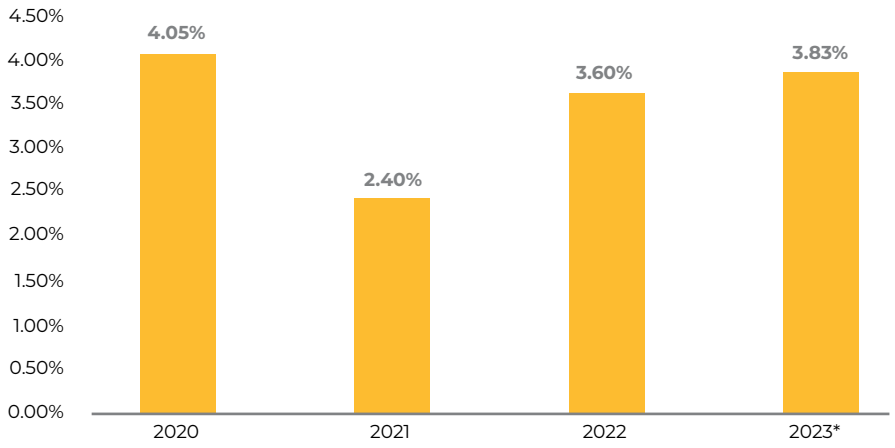
Dengan meningkatnya aktivitas pariwisata, secara nasional maupun global, tentunya dapat membantu berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi. Kontribusi sektor pariwisata terhadap PDB Indonesia berada di angka 3,83% per 30 September 2023, meningkat sebesar 6,39% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang tercatat sebesar 3,60%. Tidak hanya itu, pendapatan devisa Indonesia dari sektor pariwisata juga tercatat mengalami peningkatan yang pesat, yakni menjadi USD10,46 miliar per kuartal 3 2023, dari tahun sebelumnya yang tercatat berada di angka USD4,26 miliar. Angka tersebut telah melampaui target yang ditetapkan oleh Kemeparekraf untuk 1 tahun penuh pada 2023 yakni sebesar USD5,95 miliar. Berbagai program dukungan yang disusun oleh Kemenparekraf untuk menggairahkan sektor pariwisata dan berbagai acara-acara penting seperti Konferensi Tingkat Tinggi ASEAN 2023, serta konser dan festival musik yang diselenggarakan di Indonesia juga turut membantu berkontribusi dalam pencapaian sektor pariwisata di tahun 2023.

Contribution of Tourism Sector to Indonesia's GDP

With increased tourism activity, nationally and globally, it can certainly help contribute to economic growth. The contribution of the tourism sector to Indonesia's GDP stood at 3.83% as of September 30, 2023, an increase of 6.39% when compared to 2022 which was recorded at 3.60%. Not only that, Indonesia's foreign exchange earnings from the tourism sector also recorded a rapid increase, to USD10.46 billion as of Q3 2023, from the previous year which was recorded at USD4.26 billion. This figure has exceeded the target set by Kemeparekraf for 1 full year in 2023, which is USD5.95 billion. Various support programs arranged by Kemenparekraf to stimulate the tourism sector and various important events such as the 2023 ASEAN Summit, as well as concerts and music festivals held in Indonesia also helped contribute to the achievement of the tourism sector in 2023.

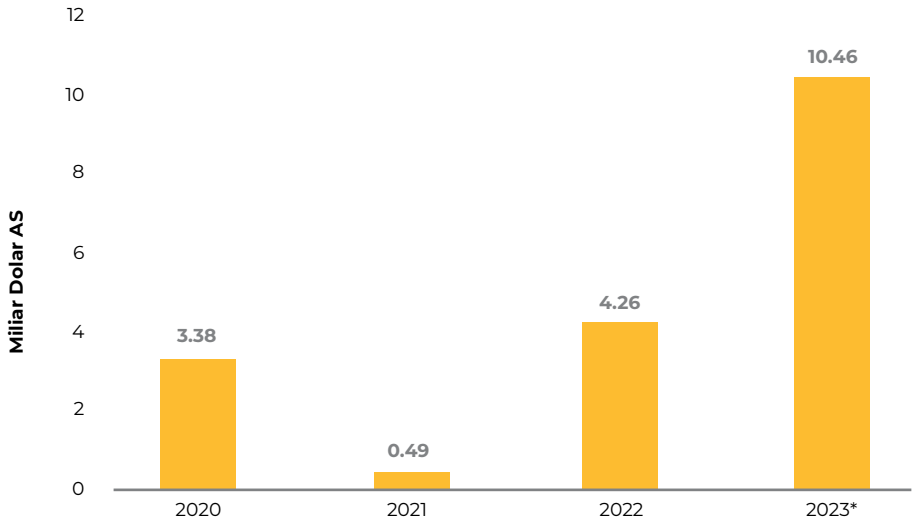


Kontribusi Sektor Pariwisata Terhadap PDB Indonesia (%)



Sumber: Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif
*31 September 2023 [UPDATE 2023?]

Pendapatan Devisa Sektor Pariwisata



Sumber: Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif
*31 September 2023

STRATEGI UTAMA

Untuk mempertahankan kinerjanya, strategi utama yang dilakukan Perseroan berfokus pada beberapa hal:

MAIN STRATEGY

To maintain its performance, the Company's main strategy focuses on several things:



Penyesuaian Biaya SDM Agar Sesuai Dengan Kinerja Dan Praktik Industri Sejenis

Tekanan ekonomi yang mengakibatkan inflasi, mengakibatkan perlunya penyesuaian terhadap biaya SDM agar sesuai dengan kinerja usaha, terutama setelah pandemi dengan beban biaya yang terakumulasi sebelumnya. Melalui program efisiensi biaya karyawan, rasio biaya tenaga kerja terhadap pendapatan setara dengan rata-rata industri sejenis dan common practice.

Adjustment of HR Costs To Match Performance And Peer Industry Practices

Economic pressures resulting in inflation, resulted in the need to adjust HR costs to match business performance, especially after the pandemic with the burden of previously accumulated costs. Through the employee cost efficiency programme, the ratio of labour cost to revenue is on par with the industry average and common practice.



Optimalisasi Penggunaan Aset Dan Pengembangan Aset

Untuk dapat bertahan selama periode pandemi, Perseroan menghentikan kegiatan The Jungle Waterpark dan Jungleland Adventure Theme Park. Strategi ini terbukti memangkas beban operasional yang tinggi dari kedua aset tersebut. Terakhir, Perseroan mengundang investor strategis untuk menyetorkan tambahan modal di JLA. Dengan langkah ini, Perseroan memiliki struktur modal yang lebih baik karena secara konsolidasi terdapat penurunan kewajiban kepada kreditur yang signifikan. Selanjutnya Perseroan fokus untuk mengembangkan aset, yaitu taman rekreasi yang memiliki segmen yang luas dan dibangun dengan konsep yang unik. Dari sisi properti, terdapat rencana untuk membangun proyek perumahan dengan segmen menengah atas.

Optimisation of Asset Use And Asset Development

To survive during the pandemic period, the Company suspended the activities of The Jungle Waterpark and Jungleland Adventure Theme Park. This strategy proved to cut the high operating expenses of both assets. Lastly, the Company invited strategic investors to deposit additional capital in JLA. With this move, the Company has a better capital structure as on a consolidated basis there is a significant reduction in liabilities to creditors. Furthermore, the Company focuses on developing assets, namely recreational parks that have a wide segment and are built with a unique concept. On the property side, there is a plan to build a residential project with an upper middle segment.



Aktivitas Pemasaran Yang Optimal

Pasca pandemi Covid-19, Perseroan perlu menyesuaikan strategi penjualan dan pemasaran agar tetap optimal sesuai dengan kemampuan daya beli pelanggan dan segmen yang dituju. Penyesuaian dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan riset pasar yang berkesinambungan. Perluasan kanal pemasaran juga dilakukan melalui media sosial, pameran, publikasi media masa, iklan, dan pemberian voucher.

Optimal Marketing Activities

After the Covid-19 pandemic, the Company needs to adjust its sales and marketing strategies to remain optimal in accordance with the purchasing power of customers and the target segment. Adjustments are made by first conducting continuous market research. Marketing channels were also expanded through social media, exhibitions, mass media. publications, advertisements, and vouchers.



Meningkatkan Daya Tarik Dari Hotel dan Taman Rekreasi

Dengan meningkatkan kualitas layanan, mempertahankan suasana nyaman dan kondusif, serta menyediakan paket dalam beberapa momen liburan adalah beberapa upaya yang dilakukan untuk meningkatkan daya tarik hotel. Sementara untuk meningkatkan daya tarik dari Taman Rekreasi, Perseroan membuat beberapa perubahan dan penambahan fasilitas secara berkala. Tahun ini, Perseroan meluncurkan kolam Jungle Beach di The Jungle Waterpark dan Taman Rekreasi baru Rivera.

Increasing the Attractiveness of Hotels and Recreational Parks

By improving service quality, maintaining a comfortable and conducive atmosphere, as well as providing promotional packages in some holiday moments are some of the efforts made to increase the attractiveness of the hotel. Meanwhile, to increase the attractiveness of the Recreational Park, the Company makes several changes and additions to the facilities periodically. This year, the Company launched the Jungle Beach pool at The Jungle Waterpark and the new Rivera Recreational Park.



Melakukan Tinjauan Berkala Atas Semua Unit Usaha Dan Meningkatkan Efisiensi Operasional

Kinerja seluruh unit usaha ditinjau secara berkala dengan melihat pencapaian indikator yang telah ditentukan. Tinjauan ini juga dilakukan terhadap komponen biaya untuk memastikan bahwa tingkat produktivitas dan sumber daya yang dibutuhkan berada pada tingkat yang optimal.

Conduct Periodic Reviews Of All Business Units And Improve Operational Efficiency

The performance of all business units is reviewed regularly by looking at the achievement of predetermined indicators. This review is also carried out on the cost component to ensure that productivity levels and resources required are at optimal levels.

STRATEGI PEMASARAN MARKETING STRATEGY

UNIT USAHA REKREASI
RECREATIONAL BUSINESS UNIT

- Melakukan optimalisasi pendapatan dengan cara menaikkan harga tiket di saat high season dan menyesuaikan harga tiket di saat low season.
- Disamping melakukan promosi di berbagai media, kunjungan penjualan juga dilakukan untuk meningkatkan pendapatandari rombongan edukasi dan korporasi.
- Menggelar pertunjukan yang berbeda dan berkualitas secara berkala untuk meningkatkan awareness dan jumlah kunjungan.
- Menawarkan tiket masuk secara paket atas taman-taman rekreasi yang dimiliki.
- Perseroan menetapkan target pelanggan yang mengarah pada semua segmen baik kelas menengah dan menengah atas serta pelanggan dari berbagai usia mulai dari anak-anak, remaja hingga dewasa.

- Optimizing revenue by increasing ticket prices during high season and adjust ticket prices during low season.
- Other than promoting in various media, sales visits are also conducted to increase the income of educational groups and corporations.
- Organizing different and quality shows periodically to increase awareness and number of visits.
- Offering package admission combining several parks.
- Setting target customers in all segments, both middle and upper middle class as well as customers of various ages ranging from children, teenagers to adults.

UNIT USAHA PROPERTI
PROPERTY BUSINESS UNIT

- Percepatan penyelesaian dan penjualan proyek J.Sky Apartment
- Menawarkan hunian yang memiliki berbagai fasilitas seperti tempat perbelanjaan, sekolah dan taman hiburan.
- Memberikan alternatif skema pembayaran kepada pembeli seperti KPR, cicilan bertahap, dan cash keras.
- Melakukan kegiatan promosi secara efektif dengan mengadakan pameran di tempat-tempat yang sesuai dengan target pasar produk.
- Meluncurkan produk-produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar.
- Meningkatkan brand awareness dengan mengadakan berbagai acara di proyek yang dimiliki.

- Accelerated completion and sales of J.Sky projects apartment
- Offers residences that have various facilities such as shopping places, schools and amusement parks.
- Provide alternative payment schemes to buyers such as mortgages, gradual installments, and hard cash.
- Carry out promotional activities effectively through holding exhibitions in places that match the product's target market.
- Launching products that are compatible with market needs.
- Increase brand awareness by holding various events in the project owned.

PROYEKSI DAN REALISASI

Perseroan menutup tahun ini dengan pendapatan neto mencapai Rp154 miliar, turun 19% dari tahun sebelumnya akibat dekonsolidasi Jungleland. Rugi bersih tercatat pada angka Rp41 miliar, mengalami perbaikan dibandingkan tahun sebelumnya yang mencatat Rugi 758 miliar. Rasio Liabilitas/Ekuitas stabil yang berada pada tingkat 42%, cenderung menguat jika dibandingkan tahun 2022 pada angka 44%.

Dengan asumsi perekonomian Indonesia terus melanjutkan pertumbuhannya, Perseroan menargetkan pendapatan tahun depan bertumbuh sekitar 66% dengan target pendapatan neto sejumlah Rp 257 miliar dan Laba Bersih ditargetkan menjadi positif. Struktur modal tetap dipertahankan pada rasio Liabilitas/Ekuitas di bawah 1,5x.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan dapat membagikan dividen dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

(i) hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan dari Perseroan dan Anak Perusahaan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang.
(ii) kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan.
(iii) kewajiban-kewajiban Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga (termasuk kreditur).
(iv) kepatuhan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
(v) persetujuan dari RUPS.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 29 Juni 2016. Dana hasil penawaran umum yang diterima Perseroan hingga akhir tahun 2018 telah direalisasikan seluruhnya, sesuai dengan perubahan rencana penggunaan dana hasil penawaran umum yang telah disetujui oleh RUPSLB Perseroan tanggal 7 penawaran umum saham Perseroan mengikuti ketentuan peraturan di bidang pasar modal. November 2017. Pelaksanaan penggunaan dana hasil penawaran umum saham Perseroan mengikuti ketentuan peraturan di bidang pasar modal.

Perseroan telah menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum secara periodik kepada publik melalui IDXNet dan melaporkan kepada OJK sesuai dengan ketentuan POJK No. 30/ POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015.

PROJECTION AND REALIZATION

The Company closed the year with net revenue of Rp154 billion, down 19% from the previous year due to the deconsolidation of Jungleland. Net loss was recorded at Rp41 billion, an improvement compared to the previous year which recorded a loss of 758 billion. The Liability/ Equity ratio stabilised at 42%, trending upwards compared to 44% in 2022.

Assuming the Indonesian economy continues its growth, the Company targets next year's revenue to grow by approximately 66% with a net revenue target of Rp 257 billion and Net Profit is targeted to be positive. The capital structure is maintained at a Liability/Equity ratio of below 1.5x.

DIVIDEND POLICY

The Company may distribute dividends by taking into account these factors:

(i) operating results, cash flows, capital adequacy and conditions of the Company and its Subsidiaries in order to achieve optimal growth rates in the future.
(ii) fulfillment of reserve fund formation.
(iii) the obligations of the Company and its Subsidiaries based on agreements with third parties (including creditors).
(iv) compliance with applicable laws and regulations
(v) approval from the GMS.

IPO PROCEED REALIZATION

The Company went public on June 29, 2016. The proceeds from the public offering has been fully realized by 2018, in accordance with amendment of use of proceeds from the public offering (IPO) which was approved by the Company's EGMS on 7 November 2017. The use of proceeds from the IPO has complied with the provisions of the capital market regulations.

The Company has submitted a Periodic Report on the Realization of the Use of Proceeds from Public Offering to the public via IDXNet and reported it to OJK in accordance with the provisions of POJK No. 30/POJK.04/2015 dated 16 December 2015.

INFORMASI MATERIAL

Tidak ada Informasi Material lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan audit, bagian Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK) No. 31.

MATERIAL INFORMATION

There is no other Material Information regarding investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, related party transactions, and conflict of interest transactions, which occurred during the financial year.

All transactions with related parties have been disclosed in the audited financial statements, section Notes to Financial Statements (CALK) No. 31.

PERISTIWA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak terdapat peristiwa material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

MATERIAL SUBSEQUENT EVENT

There is no subsequent event that occured after the date of the accountant's report.

PRUBAHAN PERATURAN YANG SIGNIFIKAN

Tidak terdapat perubahan peraturan yang berpengaruh secara signifikan terhadap Perseroan

SIGNIFICANT REGULATORY CHANGES

There are no regulatory changes that significantly affect the Company

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup telah menerapkan Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang mensyaratkan entitas untuk mengungkapkan "informasi kebijakan akuntansi material" yang sebelumnya "Kebijakan akuntansi signifikan" dan mengklarifikasi bahwa tidak seluruh informasi kebijakan akuntansi terkait dengan transaksi, kejadian atau kondisi material lainnya adalah material terhadap laporan keuangan.

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup telah menerapkan Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan", yang memperkenalkan definisi estimasi akuntansi dan mengklarifikasi:

- Teknik estimasi dan teknik penilaian merupakan contoh dari teknik pengukuran yang digunakan dalam mengembangkan estimasi akuntansi
- Perubahan dalam estimasi akuntansi sebagai hasil informasi baru atau perkembangan baru yang bukan merupakan koreksi kesalahan.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Effective January 1, 2023, the Group has adopted the Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements", on Accounting Policy Disclosures which requires an entity to disclose "material accounting policy information" which was previously "Significant accounting policies" and clarifies that not all accounting policy information related to transactions, events or other material conditions is material to the financial statements.

Effective January 1, 2023, the Group has adopted the Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors", which introduces the definition of accounting estimates and clarifies:

- Estimation techniques and valuation techniques are examples of measurement techniques used in developing accounting estimates.
- Changes in accounting estimates as a result of new information or new developments that are not corrections of errors.

The adoption of this amendment has no impact on the Group's consolidated financial statements.

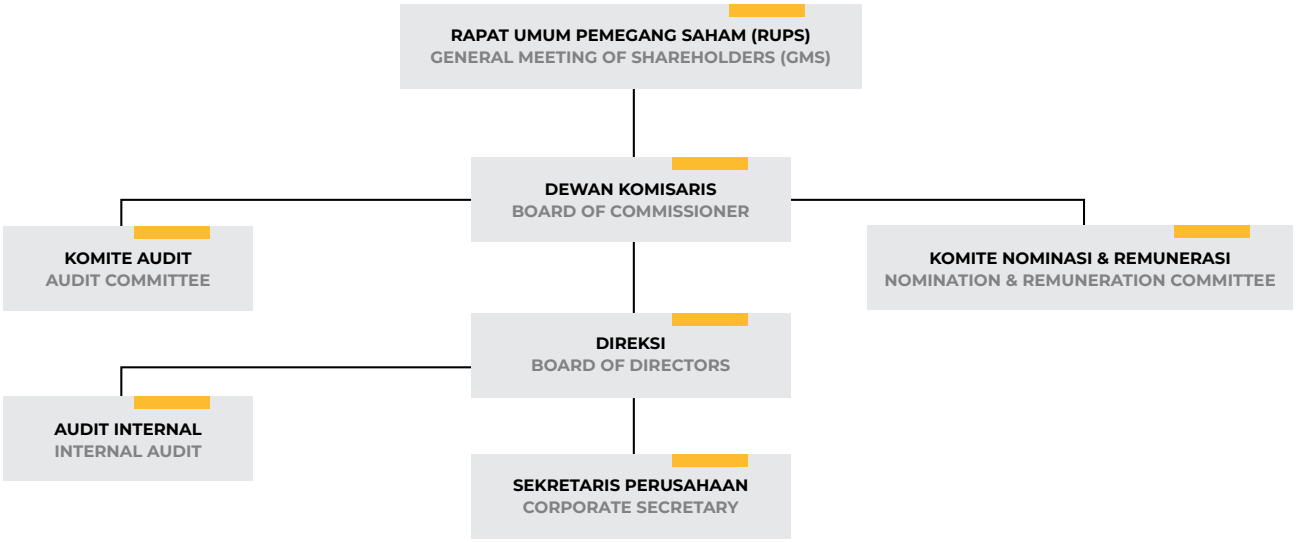


06

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

STRUKTUR TATA KELOLA
GOVERNANCE STRUCTURE



Perseroan memiliki organ perusahaan, yang terdiri dari organ utama yaitu:
- Rapat Umum Pemegang Saham
- Dewan Komisaris
- Direksi

Perusahaan juga memiliki organ pendukung, yaitu:
- Komite Audit
- Komite Nominasi dan Remunerasi
- Sekretaris Perusahaan
- Audit Internal

Setiap organ memiliki tugas dan wewenangnya masing-masing dan independen dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku.

Rapat Umum Pemegang Saham, merupakan organ pengambil keputusan tertinggi dalam perusahaan, dan wadah bagi para pemegang saham untuk menentukan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, mengesahkan laporan keuangan tahunan, menyetujui laporan tahunan, menetapkan penggunaan laba bersih, serta menyetujui perubahan anggaran dasar dan restrukturisasi Perseroan. Dewan Komisaris memiliki fungsi pengawasan, sedangkan Direksi bertugas mengelola Perusahaan.

The Company has corporate organs, which consist of the main organs:
- General Meeting of Shareholders
- Board of Commissioners
- Board of Directors

The Company also has supporting organs:
- Audit Committee
- Nomination and Remuneration Committee
- Corporate Secretary
- Internal Audit

Each organ has its own duties and authorities and is independent in carrying out its duties and authorities in accordance with the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations.

The General Meeting of Shareholders, is the highest decision-making organ in the company, and a forum for shareholders to determine the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, ratify the annual financial statements, approve the annual report, determine the use of net profit, and approve changes to the articles of association and restructuring of the Company. The Board of Commissioners has a supervisory function, while the Board of Directors is in charge of managing the Company.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

RUPST tahun buku 2021

RUPS Tahunan tahun buku 2021 dilaksanakan pada hari Rabu, 23 Juni 2022, bertempat di Aston Bogor Hotel & Resort, Kota Bogor. Hasil keputusan RUPS Tahunan tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 32 tanggal 23 Juni 2022, yang dibuat dihadapan Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor.

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

AGMS for year ended 2021

The Annual GMS for year ended 2021, was held on Wednesday, 23 June 2022, at Aston Bogor Hotel & Resort, Bogor City. The resolutions of the Annual GMS are contained in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 32 dated 23 June 2022, drawn up before Nitra Reza, SH., MKn., Notary in Bogor City.

	KEPUTUSAN DECISION	**REALISASI** REALIZATION
AGENDA 1 DAN 2 1ST AND 2ND AGENDA	**Menyetujui dan menerima Laporan pertanggung jawaban Direksi tentang jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan serta pengesahan atas Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal yang sama berikut pemberian pembebasan tanggung jawab serta pelunasan (volledig acquit at de charge) kepada Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.** Approved and accepted the Board of Directors report regarding the conduct of the Company for the financial year ending on December 31, 2021 and the Company's Board of Commissioners Supervisory Report as well as endorse the Company's Balance Sheet and Profit/Loss Calculation for the financial year ending on the same date as well as provide release and discharge (volledig acquit at de charge) for the Board of Directors for all management actions and to the Board of Commissioners for oversight actions taken within the financial year ending on December 31, 2021.	**Keputusan telah direalisasikan** The decision has been realized
AGENDA 3 3RD AGENDA	**Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit terhadap buku Perseroan untuk tahun buku 2022 dan menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut persyaratan-persyaratannya.** Approved to authorize the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for financial year 2022 and determine the honorarium for the Public Accountant along with its conditions.	**Keputusan telah direalisasikan** The decision has been realized
AGENDA 4 4TH AGENDA	**Menyetujui pengangkatan dan penetapan Susunan Pengurus Perseroan untuk masa jabatan periode tahun 2022 sampai 2025 adalah sebagai berikut:** Approved the appointment and determination of the Company's Management Composition for the term of office from 2022 to 2025 as follows: **Direksi** Board of Directors **Direktur Utama : Resza Adikreshna** **Direktur : Melky Aliandri** **Dewan Komisaris** Board of Commissioners **Komisaris Utama : Cahyono Cahya Angkasa** **Komisaris : Adika Nuraga Bakrie** **Komisaris Independen : Diyan Hapsari** **Komisaris Independen : Ori Setianto**	**Keputusan telah direalisasikan** The decision has been realized

RUPST tahun buku 2022

RUPS Tahunan tahun buku 2022 dilaksanakan pada hari Selasa, 6 Juni 2023, bertempat di Aston Bogor Hotel & Resort, Kota Bogor. Hasil keputusan RUPS Tahunan tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 4 tanggal 6 Juni 2023, yang dibuat dihadapan Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor.

AGMS for year ended 2022

The Annual GMS for year ended 2022, was held on Tuesday, June 6, 2023, at Aston Bogor Hotel & Resort, Bogor City. The resolutions of the Annual GMS are contained in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 95 dated 6 June 2023, drawn up before Nitra Reza, SH., MKn., Notary in Bogor City.

	KEPUTUSAN DECISION	**REALISASI** REALIZATION
AGENDA 1 DAN 2 1ST AND 2ND AGENDA	**Menyetujui dan menerima Laporan pertanggung jawaban Direksi tentang jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan serta pengesahan atas Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal yang sama berikut pemberian pembebasan tanggung jawab serta pelunasan (volledig acquit at de charge) kepada Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.** Approved and accepted the Board of Directors report regarding the conduct of the Company for the financial year ending on December 31, 2022 and the Company's Board of Commissioners Supervisory Report as well as endorse the Company's Balance Sheet and Profit/Loss Calculation for the financial year ending on the same date as well as provide release and discharge (volledig acquit at de charge) for the Board of Directors for all management actions and to the Board of Commissioners for oversight actions taken within the financial year ending on December 31, 2022.	**Keputusan telah direalisasikan** The decision has been realized
AGENDA 3 3RD AGENDA	**Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit terhadap buku Perseroan untuk tahun buku 2023 dan menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut persyaratan-persyaratannya.** Approved to authorize the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for financial year 2023 and determine the honorarium for the Public Accountant along with its conditions.	**Keputusan telah direalisasikan** The decision has been realized

DEWAN KOMISARIS

Perseroan mengangkat anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Susunan Dewan Komisaris adalah sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 32 tanggal 23 Juni 2022, yang dibuat dihadapan Nitra Reza, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor. Berikut susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan:

BOARD OF COMMISSIONER

The Company appoints members of the Company's Board of Commissioners based on the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Issuer and Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

The composition of the Board of Commissioners is as stated in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 32 dated 23 June 2022, made before Nitra Reza, SH, MKn, Notary in Bogor City. The following is the composition of the Company's Board of Commissioners:

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners	**Jabatan** Position	**Dasar Penunjukkan** Appointment Basis	**Masa Jabatan** Terms of Office
Cahyono Cahya Angkasa	**Komisaris Utama** President Commissioner	**Akta No. 32 tanggal 23 Juni 2022** Deed No. 32, dated 23 June 2022	**2022 - 2025**
Adika Nuraga Bakrie	**Komisaris** Commissioner	**Akta No. 32 tanggal 23 Juni 2022** Deed No. 32, dated 23 June 2022	**2022 - 2025**
Diyan Hapsari	**Komisaris Independen** Independent Commissioner	**Akta No. 32 tanggal 23 Juni 2022** Deed No. 32, dated 23 June 2022	**2022 - 2025**
Ori Setianto	**Komisaris Independen** Independent Commissioner	**Akta No. 32 tanggal 23 Juni 2022** Deed No. 32, dated 23 June 2022	**2022 - 2025**

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi sepanjang tahun. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ pengawas agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan standar yang telah ditetapkan.

Piagam Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki Pedoman Kerja dalam menjalankan seluruh tugas dan tanggung jawabnya. Pedoman Kerja atau Piagam tersebut disusun sesuai dengan prinsip-prinsip hukum korporasi, Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang saham serta praktik-praktik terbaik Tata Kelola Perusahaan. Piagam Dewan Komisaris berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, sehingga dapat dijadikan acuan oleh Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai visi dan misi Perseroan.

Duty and Responsibility of the BOC

The Board of Commissioners has the duty to supervise management policies, general management, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Board of Directors throughout the year. Aside from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibilities in providing advice and views related to plans or decisions made for the Company. In general, the Board of Commissioners is one of the supervision organs so that business activities are carried out in accordance with the stipulated statutes and standards.

Board Of Commissioners Charter

Board of Commissioner is guided by the Board Manual to perform all of their tasks and responsibilities based on the principles of corporate law, Articles of Association, applicable rules and regulations, the shareholders' direction as well as GCG best practices. The Board Manual contains guidelines on the Board of Commissioners work procedures as well as provides a structured, systematic, and easy to understand explanation that can be consistently implemented on the activity stages, which can be used as a guide for the Board of Commissioners to implement their respective tasks to achieve the Company's vision and mission.

Remunerasi

Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris merupakan kompensasi yang diberikan Perseroan atas dasar kontribusi masing-masing anggota baik secara kolektif maupun individual selama periode tertentu sesuai dengan Keputusan RUPS. Para pemegang saham memberi kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan tetap mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR). Pada 2023, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah Rp1.430 juta dan Direksi Perseroan adalah Rp3.315 juta.

Remuneration

Remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners is compensation by the Company on meritocracy basis of each member both collectively and individually during a certain period in accordance with the Resolution of the GMS. The shareholders authorize the Board of Commissioners to determine remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, also taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee (KNR). In 2023, the total remuneration received by the Board of Commissioner was Rp1,430 million and Board of Directors was Rp3,315 million.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menyelenggarakan Rapat minimal sekali dalam dua bulan. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris menyelenggarakan secara total sebanyak 6 (enam) kali rapat dengan frekuensi dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Board of Commissioner's Meeting

The Board of Commissioners holds meeting at least once every two months. In 2023, the BOC held a total of 6 (six) meetings with the following frequency and attendance:

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Tingkat Kehadiran** Participation Rate
Cahyono Cahya Angkasa	**Komisaris Utama** President Commissioner	**6**	**6**	**100%**
Adika Nuraga Bakrie	**Komisaris** Commissioner	**6**	**5**	**83%**
Diyan Hapsari	**Komisaris Independen** Independent Commissioner	**6**	**6**	**100%**
Ori Setianto	**Komisaris Independen** Independent Commissioner	**6**	**6**	**100%**

DIREKSI

Perseroan mengangkat anggota Direksi Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik. Pada tahun 2022, susunan anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS

The Company appoints members of the Company's Board of Directors in accordance with the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of the Issuer and Publicly Listed Company. In 2021, the composition of the Company's Board of Directors are as follows:

DIreksi Board of Directors	**Jabatan** Position	**Dasar Penunjukkan** Appointment Basis	**Masa Jabatan** Terms of Office
Resza Adikreshna	**Direktur Utama** President Director	**Akta No. 32 tanggal 23 Juni 2022** Deed No. 32, dated 23 June 2022	**2022 - 2025**
Melky Aliandri	**Direktur** Director	**Akta No. 32 tanggal 23 Juni 2022** Deed No. 32, dated 23 June 2022	**2022 - 2025**

Tugas Dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Direksi juga menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

Direksi Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab melaksanakan pengelolaan Perseroan secara profesional, efisien dan efektif. Direksi bertanggung jawab atas hasil pengelolaan Perseroan dan melaporkan kinerja Perseroan secara keseluruhan kepada pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Pedoman atau Piagam Direksi

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi Memiliki Pedoman Kerja Direksi atau Board Manual yang berisikan petunjuk tata laksana kerja, tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten. Board Manual menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai visi dan misi Perseroan, sehingga diharapkan akan tercapai standar kerja yang tinggi selaras dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG).

Duties And Responsibilites Of The Board Of Directors

The Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company stipulated in the articles of association prepared by the Company. The Board of Directors also prepares an annual work plan that includes the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, before the start of the upcoming financial year. The Directors also determine the organizational structure and work procedures of the Company.

The Company's Board of Directors has the duty and responsibility to manage the Company in a professional, efficient and effective manner. The Board shall be responsible for the result of managing the Company and report the Company's overall performance to shareholders within the General Meeting of Shareholders.

Charter of Board of Directors

In implementing its roles and responsibilities, the Board of Directors is guided by the BOD Charters or Board Manual which contains guidelines to work, a structured, systematic, and easy to understand procedures that can be consistently implemented. The Board Manual will be a benchmark for BOD to implement their respective tasks to achieve Company's vision and mission, thereby a higher work standard will be achieved that correlates with the principles of Good Corporate Governance (GCG).

Rapat Direksi

Rapat Direksi Perseroan dilakukan minimal sekali dalam setiap bulan. Sepanjang tahun ini, Direksi menyelenggarakan 14 (empat belas) kali rapat dengan frekuensi dan tingkat kehadiran masing-masing anggota mencapai 100%.

Board of Directors' Meeting

The Company's Board of Directors Meeting is carried out a least once a month. Throughout the year, the Board of Directors held 14 (fourteen) meetings whose frequency and level of attendance of the respective members are 100%.

DIREKSI Board of Directors	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Participation Rate
Resza Adikreshna	**Direktur Utama** President Director	**14**	**14**	**100%**
Melky Aliandri	**Direktur** Director	**14**	**14**	**100%**

Rapat Gabungan

Perseroan menyelenggarakan Rapat Gabungan Direksi bersama Dewan Komisaris paling kurang sekali dalam empat bulan. Sepanjang tahun ini, rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris diselenggarakan sebanyak 3 (tiga) kali yang seluruhnya dihadiri oleh setiap Direksi dan Dewan Komisaris.

Joint Meeting

The Company convened joint Board of Directors and Board of Commissioners meeting at least once every four months. Throughout the year, joint meetings between Board of Directors (BOD) and Board of Commissioners (BOC) have been held 3 (three) times, which fully attended by the BOD and BOC.

KEBIJAKAN PENILAIAN & PELAKSANAAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI & DEWAN KOMISARIS

Kebijakan

Direksi dan Dewan Komisaris dinilai oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan berlandaskan pada Peraturan OJK No. 34/ POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Memantau dan memastikan penerapan GCG secara berkesinambungan.
- Memiliki Nominasi yang memperbantukan Dewan Komisaris yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

PERFORMANCE ASSESMENT POLICY OF THE BOD AND BOC

Policy

The Board of Directors and Board of Commissioners assessed by Nomination & Remuneration Committee, based on OJK Regulation No. 34/ POJK.04/2014 concerning Nomination & Remuneration Committee.

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

- Implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.
- Conduct supervision on the management of the Company.
- Organize and attend the Board of Commissioners Meetings in accordance with the prevailing laws.
- Monitor and ensure the continuous implementation of GCG.
- Establish committees which work effectively and in observance to the prevailing rules.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

- Melaksanakan kepengurusan dan Tata Kelola Perseroan pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku.
- Mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
- Memastikan Perseroan melaksanakan keterbukaan informasi dan komunikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

Performance Assessment Criteria of the Board of Directors

- Carry out management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association and prevailing laws.
- Manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value.
- Ensure the implementation of information disclosure and communication by the Company in accordance with the prevailing laws.
- Organize and attend the Board of Directors meetings in accordance with the prevailing laws.
- Convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance tothe prevailing laws.
- Implement GCG in every Company's activities in all levels of the organization.

Pihak Yang Memberikan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris merupakan salah satu agenda rapat Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menyusun rekomendasi. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi kembali oleh pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham, sementara Direksi dievaluasi oleh Dewan Komisaris dan pemegang saham. Evaluasi kinerja didasarkan pada pencapaian target yang telah ditetapkan, keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi GCG. Direksi dan Dewan Komisaris juga memiliki kebijakan penilaian sendiri. Kebijakan ini berfungsi sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Penilaian sendiri dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara kolegial.

Performance Assessor

Assessment of the performance of the BOD and the BOC is one of the agenda for the Nomination and Remuneration Committee meeting to formulate recommendations. The performance of the BOC is re-evaluated by the shareholders through the General Meeting of Shareholders, while the BOD is evaluated by the BOC and shareholders. Performance evaluation is based on the achievement of predetermined targets, the alignment of performance with the Company's vision and mission and the implementation of GCG. The BOD and BOC also have their Self-Assessment policies. This policy serves as a form of accountability for the performance assessment of the BOD and BOC. Self-assessment is conducted by each member of the BOD and BOC to assess the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners collegially.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pengarahan kepada Direksi, Dewan Komisaris membentuk komite sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Komite tersebut adalah Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Penilaian kinerja komite secara menyeluruh telah dilakukan dan selama tahun buku 2023 telah dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG serta tujuan Perseroan.

Performance Assessment of Board of Commissioners' Committees

In implementing its oversight and advisory roles, the Board of Commissioners has established committees in accordance with the prevailing laws. The committees are the Audit Committee, and Nomination and Remuneration Committee. During 2023, evaluation of these Committees indicates that their performance was fully in line with expectation and carried out properly, in accordance with the GCG principles, and the Company's goals.

KOMITE AUDIT

Perseroan menetapkan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/SK/BOC-GAP/VII/2022 tanggal 13 Juli 2022 tentang Pembentukan dan Pengangkatan Komite Audit. Komite diketuai oleh Ori Setianto dan beranggotakan Indra Safitri dan Mohamad Hassan. Periode dan masa jabatan Komite Audit adalah 3 tahun dan akan berakhir pada tahun 2025.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit yang dibentuk Perseroan telah memenuhi kriteria independensi, keahlian, pengalaman, dan integritas serta sesuai dengan Peraturan BEI No. I-A dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Seluruh anggota Komite Audit Perseroan merupakan pribadi yang profesional dan tidak memiliki hubungan yang mengandung benturan kepentingan dengan Perusahaan guna menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas, dan tanggung jawabnya.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
- Melakukan penelaahan atas ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundangan-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan fee;
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;
- Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan; serta
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

AUDIT COMMITTEE

The Company determined Audit Committee based on BOC decree No.001/SK/BOC-GAP/VII/2022 dated July 13, 2022 regarding the Establishment and Appointment of the Audit Committee. The committee was chaired by Ori Setianto and its member are Indra Safitri and Mohamad Hassan. The period and term of office of the Audit Committee is 3 years and will end in 2025.

Audit Committee Independency

All members of the Audit Committee that was formed by the Company have fulfilled the criteria of independence, expertise, experience, and integrity as well as comply with the IDX Regulation No. I-A and OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Work Implementation Guideline for the Audit Committee. All of the members of the Company's Audit Committee are professionals and do not have relationships deemed conflicting with the Company so as to maintain independence in the performance of their tasks and responsibilities.

The duties and responsibilities of the Audit Committee:

- Review the financial information issued by the Company such as the financial statement, projection, and other reports related with the Company's financial information;
- Review the Company's compliance towards rules and regulations that is relevant with the Company's activities;
- Provide an independent opinion in the event difference of opinion arise from the management and accountants over the services rendered;
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant that is based on independence, scope of work of the appointment and fee;
- Review the internal auditor's work and oversee the implementation of the follow up by the Board of Directors over the internal auditor's findings;
- Review the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors;
- Review complaints related with the accounting process and reports of the Company's finances;
- Review and provide suggestions to the Board of Commissioners related to findings of potential conflicts of interest within the Company, as well as
- Maintain confidentiality of Corporate documents, data and information.

ANGGOTA KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE MEMBER

Ketua: Ori Setianto

Keterangan mengenai Ketua Komite Audit Ori Setianto, dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

Chairman: Ori Setianto

Information concerning Chairman of Audit Committe Ori Setianto, refer to the Board of Commissioners Profile.

Nama Name	**Mohamad Hassan**
Tanggal Lahir Date of Birth	**21 Desember 1960** 21 December 1960
Kewarganegaraan Citizenship	**Warga Negara Indonesia** Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Education	• **D4 Akuntansi, STAN (1991)** • **Master of Accountancy & Financial Information System, Cleveland State University, Ohio, USA (1993)**
Organisasi Organization	• **The Institute of Internal Auditors (2015-2021)** • **Perhimpunan Auditor Indonesia (PAII)** • **Dewan Sertifikasi CACP dan QIA** • **Dewan CPMA, Dewan Eksekutif QGIA, Dewean Pengurus QHIA**
Pengalaman Kerja Work Experience	• **Pengurus Yayasan Pendidikan Internal Audit** • **Direktur Akademis, PPIA-YPIA** • **Pengajar Audit Keuangan, STAN** • **Dosen Audit Internal, Pasca Sarjana Kwik Kian Gie School of Business**

Nama Name	**Indra Safitri**
Tanggal Lahir Date of Birth	**20 Januari 1964** 20 January 1964
Kewarganegaraan Citizenship	**Warga Negara Indonesia** Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Education	• **S1 Sarjana Hukum Universitas Indonesia, Bagian Hukum Publik Internasional (1989)** • **Partisipan, Wisconsin Law School (1989)**
Organisasi Organization	• **Anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM)** • **Charter Member Lembaga Komisaris & Direktur Indonesia (LKDI)** • **Dewan Pakar Masyarakat Investor Sekuritas Indonesia (MISI)** • **Anggota Dewan Pengurus Asosiasi Profesional Manajemen Resiko Indonesia (Indonesia Professionals In Risk Management Association)**
Pengalaman Kerja Work Experience	• **Partner pada Firma Hukum Safitri, Motik & Partners** • **Anggota Komite Audit PT Bumi Resources Tbk.** • **Arbitrer pada Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (The Indonesian Capital Market Arbitration Board)**

Laporan Komite Audit

Komite Audit mempunyai kewenangan untuk mendapatkan catatan dan informasi tentang karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Dalam melaksanakan wewewang ini, Komite Audit berkerja sama dengan pihak yang melaksanakan Unit Audit Internal.

Komite Audit wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Hasil dapat dituangkan dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir. Komite Audit wajib membuat laporan tahunan atas pelaksanaan kegiatan Komite Audit kepada Dewan Komisaris dan dimuat dalam Laporan Tahunan Perseroan.

Audit Committee Report

The Audit Committee has the authority to obtain records and information about employees, funds, assets and other Company resources related to the implementation of their duties. In implementing this authority, the Audit Committee cooperates with parties that carry out the Internal Audit Unit.

The Audit Committee must hold meetings at least once in 3 (three) months. Results can be stated in minutes of meeting signed by all members of the Audit Committee present. The Audit Committee must prepare an annual report on the implementation of the Audit Committee's activities to the Board of Commissioners and be included in the Company's Annual Report.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit merupakan pedoman kerja untuk dapat melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara efisien, efektif, transparan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan dapat dipertanggungjawabkan serta diterima oleh pihak yang berkepentingan.

Audit Committee Charter

Audit Committee Charter is a working guidelines for members of the Audit Committee to carry out their duties and responsibilities efficiently, effectively, transparently, in accordance with the prevailing rules and regulations, and accountable as well accepted by stakeholders.

Rapat Komite Audit

Komite Audit menyelenggarakan rapat setidaknya satu kali setiap 3 (tiga) bulan. Selama tahun ini, Komite Audit mengadakan 8 (delapan) kali rapat, dengan detail kehadiran sebagai berikut:

Audit Committee Meeting

The Audit Committee held meetings at least once every 3 (three) months. During this year, the Audit Committee held 8 (eight) meetings, with detail of attendance as follows:

NAMA Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Participation Rate
Ori Setianto	**Ketua** Chairman	**8**	**8**	**100%**
Mohamad Hassan	**Anggota** Member	**8**	**8**	**100%**
Indra Safitri	**Anggota** Member	**8**	**7**	**87,5%**

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Sepanjang tahun ini, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan-kegiatan berikut:

- Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilakukan oleh Audit Internal maupun KAP, sehingga dapat mencegah pelaksanaan dan pelaporan yang tidak memenuhi standar.
- Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian internal dan pelaksanaannya.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai KAP yang patut ditunjuk untuk melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan.
- Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris.
- Memberikan pemahaman mengenai pentingnya pelaksanaan GCG terutama kepada personil level manajemen di kantor pusat maupun unit-unit usaha.

Activities of the Audit Committee

During ini, the Audit Committee has conducted the following activities:

- Evaluated the implementation of the activities as well as audit findings performed by the Internal Audit as well as the Public Accounting Firm, wherein preventing the implementation and reporting that do not meet standards.
- Provided recommendations on improving internal control systems and its implementation.
- Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the Public Accounting Firm that deserves to be raised to conduct the audit of the Company's financial statements.
- Identified matters that needed the attention of the Board of Commissioners.
- Provided understanding of the importance of the implementation of GCG particularly to the management level personnel.



PELATIHAN KOMITE AUDIT 2023
AUDIT COMMITTEE TRAINING 2023

Nama Name	Jabatan Position	Pendidikan dan Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer
Ori Setianto	Ketua	15/2/2023 1. Seminar HKHPM 2023 Tema : Perkembangan Terbaru Peer To Peer Lending (P2P Lending) di Indonesia berdasarkan POJK No. 10/22 tentang Layanan Pendanaan Bersama Berbasis Teknologi Informasi. 06/04/2023 2. Webinar : "Anti Money Laundering in Digital Era : Lesson Learned form selected countries" 22/06/2023 3. Webinar : "Mengenal UUP2SK dalam rangka penguatan sector Perbankan"	Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Indra Safitri	Anggota	23/05/2023 1. Seminar "KIK - DIRE : Pengaturan Dan Implementasinya" 26/10/2023 2. Seminar "Menjadi Komisaris Professional" 15/12/2023 3. Seminar Navigating Country Risk for Sustainable Growth: Opportunities and Challenges 16/12/2023 4. Traning *Beberapa Peraturan Fraud di Indonesia	Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Intipesan Pariwara LSPMR LSPMR
Mohamad Hassan	Anggota	05-06/07/2023 1. Konferensi Auditor Internal 2023: "Building Resilience in TUNA World – Control Your Future or Someone Else Will" 10-12/07/2023 2. The Institute of Internal Auditors; Global Internal Audit Conference 2023 Amsterdam 30-31/08/2023 3. IIA Indonesia - The 2023 National Conference : "Staying Relevant" 06-07/12/2023 4. Seminar National Internal Audit 2023 "Trusted Advisor; Navigating the New Frontier – Connecting Between Information Technology and Business Strategy"	IIA IIA IIA IIA

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Untuk memenuhi Peraturan OJK No. 34 tahun 2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi, Perseroan memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite ini memiliki tugas dan tanggung jawab untuk membantu Dewan Komisaris melakukan pembinaan dan pengawasan berkaitan dengan nominasi dan remunerasi di Perseroan, termasuk merumuskan kebijakan yang berkaitan dengan bidang tersebut.

Berdasarkan SK Dewan Komisaris No. 001/SK/BOC-GAP/XI/2023, Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua: Diyan Hapsari
Profil dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

Anggota:
Adika Nuraga Bakrie
Brama Satria

Masa Jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah 3 tahun, dan akan berakhir pada tahun 2025.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

To comply with OJK Regulation No. 34 of 2014 dated December 8, 2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee, the Company has a Nomination and Remuneration Committee This committee has the duty and responsibility to assist the Board of Commissioners in conducting guidance and supervision related to nomination and remuneration in the Company, including formulating policies related to these areas. policies related to this field.

Based on Board of Commissioners Decree No. 001/SK/BOC-GAP/XI/2023, the composition of the Nomination and Remuneration Committee in 2023 is as follows. 2023 is as follows:

Chairman: Diyan Hapsari
Profile has been described in the profile of BOC.

Member:
Adika Nuraga Bakrie
Brama Satria

Term of office of the Nomination and Remuneration Committee is 3 years and will end by 2025.



TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Terkait dengan fungsi Nominasi:

- Memberikan rekomendasi mengenai: (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
- Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;

Terkait dengan fungsi Remunerasi:

- Memberikan rekomendasi mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan
- Membantu melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Piagam Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah memiliki Piagam Nominasi dan Remunerasi sebagai pedoman kerja agar fungsi Nominasi dan Remunerasi dapat dilakukan secara efisien, efektif, transparan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggung jawabkan dan diterima oleh pihak yang berkepentingan.

Pernyataan Independensi Komite Nominasi Dan Remunerasi

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawab secara independen, mandiri, dan objektif. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan juga memiliki kemampuan, pengetahuan dan latar belakang yang relevan dalam bidangnya.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Rapat Komite diselenggarakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali tiap 4 (empat) bulan. Rapat Komite hanya dapat dilakukan apabila dihadiri oleh mayoritas

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTE

Related to the Nomination function:

- Provide recommendations regarding: (i) position composition of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners; (ii) policies and criteria needed in the nomination process; and (iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.
- Evaluating performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material; and
- Provide recommendations regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and /or members of the Board of Commissioners; and
- Propose candidates who fulfill the requirements as Members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;

Related to the Remuneration function:

- Provide recommendations regarding the structure of remuneration, policies, remuneration and the amount of remuneration; and
- Assessing performance with the suitability of Remuneration received by each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.

Nomination and Remuneration Charter

The Company has the Nomination and Remuneration Charter as the working guidelines so that Nomination and Remuneration function is carried out efficiently, effectively, transparently, in accordance with the prevailing rules and regulations, hence it can be accounted for and accepted by the relevant parties.

Nomination And Remuneration Committee Statement Of Independence

All members of the Nomination and Remuneration Committee have independently and objectively performed their role and responsibilities. The members of the Company's Nomination and Remuneration Committee also possess the abilities, knowledge and background that is relevant with their field.

Nomination and Remuneration Committee Meeting

Meeting of the Committee shall be held periodically at least 1 (once) every 4 (four) months. Meeting of the Committee may only be held if it is attended by a majority

dari jumlah Komite dan salah satu dari mayoritas Komite merupakan ketua Komite. Selama 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan 3 (tiga) kali rapat, dengan tingkat kehadiran 100% oleh seluruh anggota Komite sesuai dengan masa jabatannya.

of members of the Committee and one of the majorities of the Committee shall be the chairman of the Committee. In 2023, the Nomination and Remuneration Committee convened 3 (three) meetings, with members' attendance reach 100% by all members according to their term of office.

NAMA Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Tingkat Kehadiran** Participation Rate
Diyan Hapsari	**Ketua** Chairman	**3**	**3**	**100%**
Adika Nuraga Bakrie	**Anggota** Member	**3**	**3**	**100%**
Brama Satria	**Anggota** Member	**1**	**1**	**100%**

Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Selama 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan beberapa kegiatan sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan struktur remunerasi yang kompetitif dan adil serta menyampaikan pertimbangan serta memberikan usulan mengenai jumlah kompensasi/ remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.
- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
- Melakukan telaah terhadap remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris.

Activities of the Nomination and Remuneration Committee

During 2023, Nomination and Remuneration Committee has several activities:

- Provide recommendation to the Board of Commissioners relating to a competitive and fair remuneration policy and structure and proposed recommendations on the amounts of compensation/remuneration for the member of the Board of Commissioners and Directors of the Company.
- Assisted the Board of Commissioners in assessing and evaluating the performance of the member of Board of Directors and Board of Commissioners.
- Conducted a review for Board of Directors and Board of Commissioners' remuneration.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan telah mengangkat dan menunjuk Sekretaris Perusahaan melalui Surat Penunjukan Corporate Secretary PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk tanggal 22 September 2015 perihal Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary). Sepanjang tahun ini, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pendidikan dan pelatihan dalam rangka meningkatkan komptensi sesuai dengan kebutuhan Perseroan antara lain mengikuti workshop dan seminar yang diselenggarakan oleh ICSA, BEI, OJK, AEI dan IKAI .

CORPORATE SECRETARY

The Company has appointed a Corporate Secretary through the Letter of Appointment of the Corporate Secretary of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dated 22 September 2015 regarding the Corporate Secretary. Throughout this year, the Corporate Secretary has participated in education and training that seeks to enhance competency in accordance with the Company's requirements, which includes participation in workshops and seminars that were organized by ICSA, IDX, OJK, AEI and IKAI

Nama Name	**Santoso Budi**
Tanggal Lahir Date of Birth	**19 Juli 1963** 19 July 1963
Kewarganegaraan Citizenship	**Warga Negara Indonesia** Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Education	**• S1 Sarjana Hukum, Universitas Indonesia** **• S2 Master Hukum, Universitas Krisnadwipayana Jakarta**
Pengalaman Kerja Work Experience	**• Corporate Secretary, Chief Legal Officer, PT Graha Andrasentra Propertindo (2015-sekarang)** **• Head of Group Legal Directorate, PT Baramulti Sugih Sentosa (Holding of Baramulti Group (2013-2014)** **• Chief Corporate Secretary & Legal, PT Bakrieland Development Tbk (2010-2013)** **• Commissioner, PT Bakrie Toll Road (2008-2011)** **• Legal Division Head, PT Bakrieland Development Tbk (2006-2010)**

Tugas dan Tanggung jawab

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/ POJK.04/2014 Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
- Memberikan pelayanan atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan.
- Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang pasar modal dan peraturan pelaksanaannnya.
- Sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan masyarakat.

Sekretaris Perusahaan juga bertugas untuk memastikan bahwa Laporan Tahunan Perseroan telah mencantumkan penerapan Tata Kelola yang Baik di lingkungan Perseroan serta mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS dan mengelola daftar pemegang saham.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Pada tahun 2023, Sekretaris Perusahaan melakukan korespondensi untuk menyampaikan berbagai informasi yang wajib disampaikan Perseroan sebagai emiten kepada otoritas sebagai tugas rutin dalam setiap tahunnya, diantaranya mengenai:

Duties and Responsibilites

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 35 / POJK.04 / 2014 The Corporate Secretary has duties and responsibilities, including:

- Follow capital market developments, particularly prevailing capital market provisions.
- Provide services on every information that is required by investor related to the Company's condition.
- Provide input to the Company's Board of Directors to comply with that stipulated in Law No. 8 of 1995 on capital market and its implementing regulation.
- As a link or contact person between the Company with the Financial Services Authority (OJK) and the public.

The Corporate Secretary is also in charge of ensuring that the Company's annual report (annual report) has included the implementation of GCG within the Company; as well as coordinating the implementation GMS and manage the list of shareholders.

Implementation Of The Corporate Secretary's Tasks

In 2023, the Corporate Secretary carried out correspondence to convey various information that is required to be submitted to the authorities as a routine task carried out annually, which pertains to:

1. Penyampaian pengkinian informasi bulanan mengenai komposisi pemegang saham Perseroan kepada BEI.
2. Penyampaian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan dan Tahunan kepada OJK dan BEI.
3. Penyampaian jawaban kepada OJK atas hasil penelaahan OJK terhadap Laporan Keuangan Tengah Tahunan Perseroan Tahun 2023.
4. Menyampaikan laporan kepada OJK mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023.
5. Mengkoordinir program penyempurnaan SOP.
6. Melakukan pengawasan atas implementasi sistem pelaporan pelanggaran pada seluruh unit-unit usaha Perseroan.
7. Mengkoordinir penyelenggaraan RUPS Tahunan.
8. Mengkoordinir Rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris.
9. Memfasilitasi Rapat-rapat yang diselenggarakan oleh Komite Audit.
10. Berkoordinasi dengan Unit Audit Internal dalam melakukan audit internal atas Kantor Pusat dan unit-

1. Submission of monthly information updates regarding the composition of the Company's shareholders to the IDX.
2. Submission of the Company's Quarterly and Annual Financial Reports to OJK and IDX.
3. Submission of answers to OJK on the results of OJK's review of the Company's Mid-Year Financial Report for 2023.
4. Submitting a report to OJK regarding the appointment of Public Accounting Firm and Public Accountant which will audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2023.
5. Coordinating the SOP improvement programme.
6. Supervising the implementation of the violation reporting system in all business units of the Company.
7. Coordinating the holding of the Annual GMS.
8. Coordinating the Meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
9. Facilitating the Meetings held by the Audit Committee.
10. Coordinating with the Internal Audit Unit in conducting internal audits of the Head Office and business units of the Company.



PELATIHAN/PENDIDIKAN OLEH SEKRETARIS PERUSAHAAN
TRAINING/COURSES ATTENDED BY CORPORATE SECRETARY

No	Pendidikan dan Pelatihan	Penyelenggara
1	19/01/2023 Webinar : Membuka Peluang melalui Peningkatan ESG Rating	IDX - PwC
2	27/02/2023 Webinar : Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Nomor I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas.	IDX
3	28/02/2023 Zoom Webinar Regulatory ICSA : "Pendalaman SEOJK NO.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik".	ICSA - OJK
4	14/03/2023 Webinar Regulatory ICSA : "Pelaksanaan RUPS melalui eASY.KSEI"	ICSA - KSEI
5	28/03/2023 Zoom Webinar Non Regulatory : "Mengenal ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS): Peran dan Lingkupnya dalam "Tata Kelola Perusahaan".	ICSA melalui Bidang Academy
6	04/04/2023 Webinar : Inspiring Transformational Governance : Coaching Clinic 3 - Integrating SDG 16 Business Framework into Business Strategy	IDX-IGCN SDG 16 Business Framework
7	05/04/2023 Zoom Webinar Regulatory ICSA : "Pendalaman Peraturan Bursa Efek Indonesia Nomor I-E: tentang Kewajiban Penyampaian Informasi".	ICSA - IDX
8	30/05/2023 Zoom Webinar Non Regulatory : "Effective Risk Management for Corporate Secretary".	ICSA melalui Bidang Academy
9	08/06/2023 Zoom Webinar Regulatory ICSA : "Pendalaman POJK Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas POJK Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu".	ICSA - OJK
10	27/06/2023 Zoom Webinar Non Regulatory : "Strengthening the Board's Succession: A Framework for Board Performance & Evaluation".	ICSA melalui Bidang Academy
11	20/07/2023 Zoom Webinar : "Mengenal Lebih Jauh Pengaturan UU P2SK Dalam Rangka Penguatan Sektor Pasar Modal".	OJK Institute
12	27/07/2023 Zoom Webinar : "Peluang Perdagangan Karbon dalam Upaya Dekarbonisasi".	OJK Institute
13	02/08/2023 Zoom Webinar Non-Regulatory : "Strategi Ketahanan Perlindungan Data pada Perusahaan".	ICSA melalui Bidang Academy
14	03/08/2023 Zoom Webinar : "Waspada Modus Penipuan Gaya Baru"	OJK Institute
15	24/08/2023 Zoom Webinar : "Leadership in Changing Atmosphere".	OJK Institute
16	24/08/2023 Zoom Webinar Regulatory ICSA : "Pendalaman SEOJK Nomor 33/2022 tentang Pedoman Pelaksanaan Penawaran Efek yang Bukan Penawaran Umum".	ICSA - OJK
17	31/08/2023 Zoom Webinar : "Enhancing Financial Performance Through Data Analytics".	OJK Institute
18	03/10/2023 Zoom Webinar : "Listed Companies Compliance Refreshment".	ICSA
19	12/10/2023 Zoom Webinar : "The Corporate Governance Officer's Role in Driving Digital Resilience".	ICSA melalui Bidang Hubungan Internasional
20	19/10/2023 Zoom Webinar : "Managing Environmental, Social and Governance Risk and Opportunities"	OJK Institute

21	23/10/2023 **Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 13/POJK.04/2023 dan Nomor 14/POJK.04/2023.**	**IDX**
22	24/10/2023 **Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 14/POJK.04/2023 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 12/SEOJK.04/2023 dan Nomor 13/SEOJK.04/2023**	**IDX**
23	23/11/2023 **Zoom Meeting : Undangan Webinar ICSA "Pendalaman POJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka".**	**ICSA**
24	27/11/2023 **Zoom Meeting : Undangan Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik Dan Kantor Akuntan Publik Dalam Kegiatan Jasa Keuangan.**	**OJK - ICSA**
25	27/11/2023 sd 30/11/2023 **Webinar : Kegiatan Public Expose Live 2023.**	**BEI - PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI) - KSEI**
26	28/11/2023 **Undangan Workshop ICSA "Tindak Pidana Korporasi Dalam Undang-undang (UU) Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana".**	**ICSA**
27	19/12/2023 **Undangan menghadiri Talkshow "Kolaborasi Lestarikan Bumi untuk Visi Net Zero Emission".**	**ICSA & BenihBaik.com**

UNIT AUDIT INTERNAL

Perseroan telah membentuk Internal Audit, untuk memenuhi POJK No. 56/POJK.04/2015. Internal Audit akan melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi atas proses operasi dan pengendalian internal Perseroan yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Kepala Unit Audit Internal

Perseroan menunjuk Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 001/SK/DIR/GAP/AJ/X/2021 tentang Penunjukan/Pengangkatan Eswari Indyah sebagai Kepala Unit Audit Internal tanggal 5 Oktober 2021.

Tugas Dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

- Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntasi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen

INTERNAL AUDIT UNIT

The Company has formed an Internal Audit, to comply with POJK No. 56/POJK.04/2015. Internal Audit will conduct an inspection and evaluate the Company's operational processes and internal controls which will then be included in the audit report along with recommendations and suggestions for improvements needed and reported to the President Director and Board of Commissioners.

Chief of Internal Audit Unit

The Company appoints Head of Internal Audit Unit based on the Company's Board of Directors Decree No. 001/SK/DIR/GAP/AJ/X/2021 concerning the Appointment of Eswari Indyah as the Head of Internal Audit Unit dated October 5, 2021.

Duties and responsibilities of the Internal Audit Unit

- Develop and implement an annual internal audit plan
- Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies
- Conducting checks and evaluations on efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities
- Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management

- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan
- Bekerja sama dengan Komite Audit
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan
- Melakukan pemeriksaan khusus yang relevan dengan ruang lingkup pekerjaan audit

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal merupakan Pedoman Dasar yang mengatur kedudukan, wewenang dan tanggung jawab serta metode kerja dan pelaporan Unit Audit Internal dalam menjalankan tugasnya untuk mewujudkan sistem pengawasan internal yang terarah. Secara berkala Piagam Audit Internal dinilai kecukupan dan relevansinya oleh Direksi dan Dewan Komisaris sehingga pelaksanaan audit senantiasa berada pada tingkat yang optimal. Jika dibutuhkan, Piagam Audit Internal akan diperbaharui dan mendapatkan persetujuan dari Direktur Utama dan Komisaris Utama.

Pelaksanaan Tugas Audit Internal

Pada tahun 2023, Unit Audit Internal telah membantu Manajemen dalam penerapan manajemen risiko, membantu kegiatan pengawasan dan pengendalian internal dalam laporan audit internal kepada Direksi dan Komite Audit secara berkala.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Pengendalian internal dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan anggota manajemen lainnya serta seluruh personil Perusahaan, yang ditujukan untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, serta penerapan mekanisme pengawasan. Direksi sebagai organ Perusahaan yang bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan harus memastikan bahwa fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko telah tersedia dan diterapkan pada semua aspek dan lini Perusahaan.

Untuk menilai rancangan serta efektivitas pelaksanaan Pengendalian Internal, Direksi didukung oleh Divisi Internal Audit, yang dalam implementasinya selalu berkoordinasi dengan Komite Audit, guna memberikan keyakinan bahwa penerapan Pengendalian Internal telah sesuai dengan tujuan dan sasaran Perusahaan. Adapun peran pengendalian internal dijalankan melalui mekanisme:

- Make an audit report and submit the report to the President Director and Board of Commissioners
- Monitor, analyze and report on the implementation of suggested improvements
- Cooperating with the Audit Committee
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities that it does and
- Conduct special checks that is relevant with the scope of work of the audit if needed

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter is a Basic Guideline that regulates the position, authority and responsibility as well as the work methods and reporting of the Internal Audit Unit in carrying out its duties to realize a directed internal control system. The Internal Audit Charter is periodically assessed for adequacy and relevance by the Board of Directors and the Board of Commissioners so that the audit implementation is always at an optimal level. If needed, the Internal Audit Charter will be updated and get approval from the President Director and President Commissioner.

Internal Audit Implementation

In 2023, the Internal Audit Unit has assisted Management in the implementation of risk management, assisting internal supervision and control activities in internal audit reports to the Board of Directors and Audit Committee on a regular basis.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Internal control is designed and implemented by the Board of Commissioners, Board of Directors and other members of management as well as all personnel of the Company, which is intended to provide adequate assurance on the achievement of operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting, compliance with applicable laws and regulations, as well as the implementation of the supervisory mechanism. The Board of Directors as the Company's organ responsible for the management of the Company must ensure that the internal control and risk management functions are available and applied to all aspects and lines of the Company.

To assess the design and effectiveness of the implementation of Internal Control, the Board of Directors is supported by the Internal Audit Division, which in its implementation always coordinates with the Audit Committee, in order to provide confidence that the implementation of Internal Control is in accordance with the goals and objectives of the Company. The role of internal control is carried out through the following mechanisms:

- Direksi menyusun dan melaksanakan sistem pengendalian internal Perusahaan yang handal dalam rangka menjaga kekayaan dan kinerja Perusahaan serta memenuhi peraturan perundang-undangan.
- Internal Audit melaksanakan pengujian dan penelaahan sistem pengendalian internal Perusahaan serta melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Direksi atau Direktur Utama sambil memperhatikan dan berkoordinasi dengan Komite Audit.

Tinjauan Atas Efektivitas Pengendalian Internal

Untuk meningkatkan kualitas penerapan pengendalian internal yang efektif, Perseroan telah melakukan berbagai prosedur pengawasan antara lain:

- Pembentukan prosedur dan kebijakan yang berlandaskan pada pemisahan tugas dan tanggung jawab yang mengacu kepada prinsip tata kelola perusahaan yang baik;
- Evaluasi dan pengujian pengendalian secara teratur oleh Satuan Audit Internal;
- Program pengawasan berkelanjutan melalui sistem teknologi informasi yang terintegrasi;
- Pembentukan Komite Audit;
- Penerapan sistem pelaporan keuangan yang memadai, yang berpedoman kepada prinsip-prinsip akuntansi umum;
- Pemeriksaan secara teratur oleh auditor eksternal;
- Proses pengawasan dan evaluasi oleh manajemen puncak melalui sistem budget dan perencanaan strategis.

- The Board of Directors prepares and implements reliable Company internal control system in order to maintain the wealth and performance of the company and comply with the laws and regulations.
- Internal Audit carries out testing and review the Company's internal control system and report the implementation of their duties to the Board of Directors or the President Director while observing and coordinating with the Audit Committee.

Review on Internal Audit Effectiveness

To improve the quality of effective internal control implementation, the Company has carried out various monitoring procedures as follows:

- Establishment of procedures and policies based on the separation of duties and responsibilities that refers to the principles of good corporate governance;
- Regular evaluation and testing of controls by the Internal Audit Unit;
- Continuous supervision program through an integrated information technology system;
- Establishment of Audit Committee;
- Implementation of an adequate financial reporting system, which is guided by the general accounting principles;
- Regular audit activity by external auditors;
- The process of supervision and evaluation by the top management through a budget system and strategic planning.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Dalam rangka mengelola risiko-risiko usaha Perseroan, selain memiliki fungsi independen untuk menjalankan praktek tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan juga memiliki fungsi pengawasan dalam aspek keuangan, hukum dan operasional yang dilakukan oleh komite audit dan internal audit.

Pengelolaan Risiko

Untuk memitigasi risiko-risiko yang dihadapi, Perseroan mengambil langkah-langkah untuk mengelola risiko sebagai berikut:

- **Risiko persaingan oleh kompetitor lain.**
  Dalam menghadapi risiko persaingan kompetitor lain, Perseroan berusaha untuk selalu melakukan riset dan pengembangan serta melakukan perbandingan-perbandingan dengan pusat rekreasi lainnya di dunia, agar selalu ada inovasi dalam bentuk wahana-wahana dan hiburan pendukung yang menarik yang membuat Perseroan berbeda dengan kompetitor dalam industri

RISK MANAGEMENT SYSTEM

In order to manage the Company's business risks, while having independent function to carry out good corporate governance practices, the Company also has a supervisory function in the financial, legal and operational aspects carried out by audit committee and internal audit.

Risk Management

To mitigate the risks, the Company take steps to manage those risks as follows:

- **Risk of competition by other competitors.**
  In facing the risk of competition from other competitors, the Company strives to always carry out research and development as well as make comparisons with other recreation centers in the world, so that there will always be innovations in the form of interesting supporting facilities and entertainment that make the Company

yang sejenis.

- **Risiko pertumbuhan ekonomi Indonesia.**
  Untuk memitigasi risiko pertumbuhan ekonomi secara negatif dalam bentuk penurunan daya beli masyarakat dan penurunan tingkat permintaan akan sarana hiburan, Perseroan akan membuat paket-paket taman rekreasi dengan harga khusus dan bonus.
- **Risiko gugatan hukum.**
  Untuk memitigasi risiko negatif, Perseroan selalu berusaha melakukan segala kegiatan usahanya, baik dalam usaha real estate maupun bisnis taman rekreasi dan pelayanan terhadap pengunjung, dengan memperhatikan secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan memastikan bahwa manajemen dan karyawan-karyawannya tunduk pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.
- **Risiko kebijakan/peraturan pemerintah.**
  Dalam mengelola risiko terjadinya perubahan peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan Perseroan berusaha untuk terus menjalin hubungan yang baik dengan pemerintah pusat maupun daerah terutama dalam risiko mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek.Perseroan juga aktif dalam organisasi profesi sehingga dapat memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis rekreasi dan properti.
- **Risiko bencana dan kelalaian.**
  Untuk mengelola risiko ini, perlindungan Pertama yang dilakukan Perseroan adalah memastikan bahwa semua asuransi yang dibutuhkan untuk menutup kerugian apabila terjadi telah dimiliki. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa setiap karyawannya terutama yang bertugas dilapangan, bekerja dengan standar keamanan yang tinggi sehingga meminimalisir risiko yang berasal dari faktor manusia.
- **Risiko reputasi.**
  Untuk menjaga reputasi dan nama baik Perseroan, Perseroan selalu berusaha untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi para pengunjung taman rekreasi Perseroan dan para pembeli properti yang dikembangkan Perseroan, dengan cara menempatkan sumber daya manusia yang profesional, tanggap terhadap keluhan (complain) serta kritik membangun serta berkomitmen untuk memberikan kepuasan bagi pelanggan Perseroan.

Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko

Sepanjang tahun ini, khususnya pada unit bisnis The Jungle, terdapat 806 kecelakaan ringan, dan 14 kecelakaan berat yang memerlukan penanganan di klinik/rumah sakit. Perseroan selalu berupaya untuk menangani persoalan dan aduan dengan baik dan terus melakukan evaluasi

different from competitors in the industry.

- **Risk to Indonesia's economic growth.**
  To mitigate the risk of negative economic growth in the form of a decrease in people's purchasing power and a decrease in the level of demand for entertainment facilities, the Company will make recreational park packages with special prices and bonuses
- **Risk of lawsuits.**
  To mitigate negative risks, the Company always strives to carry out its business activities, both in real estate as well as theme park business and services to visitors, by paying close attention to applicable laws and regulations, the Company ensures that management and employees comply with the law in carrying out activities.
- **Government policy / regulatory risk.**
  In managing the risk of changes in government regulations, legality and licensing, the Company strives to maintain good relations with the central and regional governments, especially in the risk of obtaining permits related to project development. The Company is also active in professional organizations so that it can provide input to the Government for upcoming regulations to remain conducive for the recreation and property business.
- **Risk of disasters and human error.**
  To manage this risk, the first protection is to ensure that all insurance needed to cover losses if they occur is owned. In addition, the Company ensures that every employee, especially those on duty in the field, works with high security standards so as to minimize risks that come from human factors.
- **Reputation risk.**
  To maintain the Company's reputation and good name, the Company always strives to provide the best service for visitors to the Company's recreational parks and property buyers developed by the Company, by placing professional human resources, responsive to complaints and constructive criticism and commitment to provide satisfaction for the Company's customers.

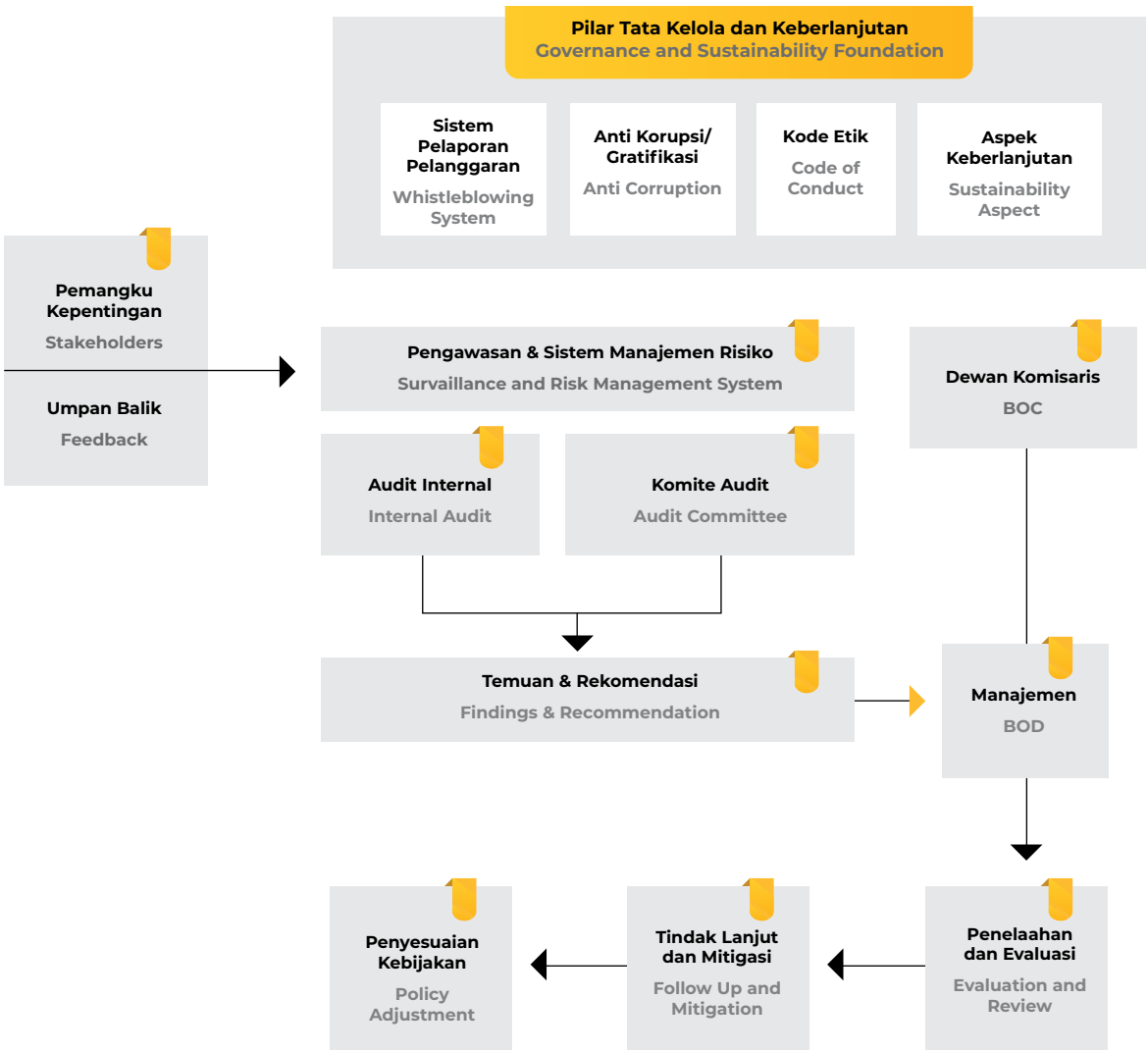
Review on Risk Management System Effectiveness

Throughout the year, especially in The Jungle business unit, there were 806 minor accidents, and 14 serious accidents that required treatment at clinics/hospitals. The Company always strive to handle complaint and issues properly and continues to evaluate the implemented mitigation policies.

atas kebijakan yang diimplementasikan. Perkembangan kondisi internal dan eksternal juga terus dipantau, sehingga pengelolaan risiko dapat memberikan dampak positif bagi Perseroan. Proses evaluasi dilakukan secara rutin oleh Audit internal melalui pengawasan dan penelaahan.

Developments in internal and external conditions are also continuously monitored, so that risk management can bring positive outcome for the Company. The evaluation process is carried out routinely alongside Internal Audit through monitoring and review.

PROSEDUR PENGENDALIAN RISIKO
RISK MANAGEMENT PROCEDURE



SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan berkomitmen penuh untuk menindaklanjuti setiap laporan pelanggaran yang diterima sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku serta meminimalisir kejadian yang sama kembali terulang. Di samping itu, Perseroan juga akan memberikan perlindungan hukum bagi pelapor sebagaimana ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Cara Penyampaian Laporan

Apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan serta hal lainnya yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi Perseroan, pengaduan dapat disampaikan ke:

Surat: TKPP di Gedung UFO Lt. 3, Bogor Nirwana Residence, Kota Bogor

Email: ptgap.wbs@gmail.com

WHISTLEBLOWING SYSTEM

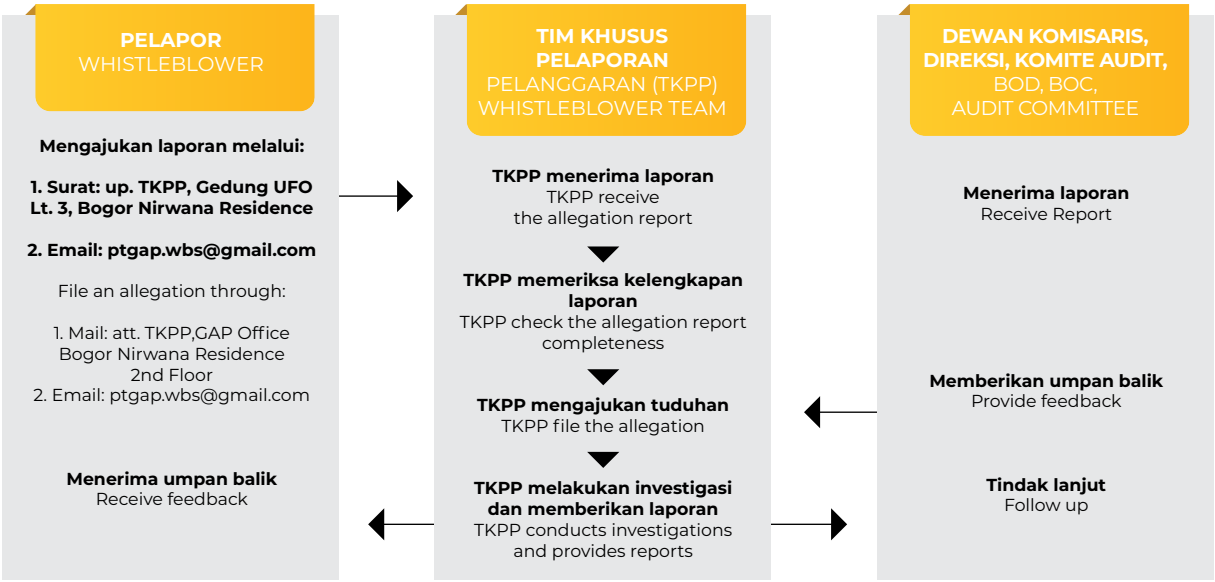
The Company is fully committed to pursue every violations report received in accordance with the prevailing procedure and mechanism as well as minimizing the same incident happening again. Moreover, the Company will also legally protect the whistleblower in accordance with applicable provisions.

Submission Procedures

In the event of report or infringement as well as other items that potentially results in losses for the Company, complaints address:

Letter: TKPP in UFO Building 3rd Floor, Bogor Nirwana Residence, Bogor City

Email: ptgap.wbs@gmail.com



Perlindungan Bagi Pelapor Dan Pihak Pengelola Pengaduan

Perseroan akan melindungi dan merahasiakan identitas pribadi Pelapor sebagai whistleblower dan berfokus hanya pada informasi yang dilaporkan. Laporan pengaduan tersebut akan ditangani dan dikelola oleh Tim Khusus Pelaporan Pelanggaran (TKPP) yang dibentuk Perseroan. Tim tersebut terdiri dari:

1. Sekretaris Perusahaan, sebagai Ketua merangkap Anggota
2. Kepala Bagian Audit Internal, sebagai Sekretaris merangkap Anggota
3. Kepala Bagian Corporate Legal, sebagai Anggota
4. Kepala Bagian Sumber Daya Manusia, sebagai Anggota

Whistleblower Protection And Complaints Manager

The Company will protect and maintain the confidentiality of the Whistleblower's personal identification and focus only on the reported information. This reported complaint will be handled and maintained by the Whistleblower Special Team (TKPP) that is formed by the Company. This team comprise of:

1. Corporate Secretary, as Chairman and concurrent Member
2. Internal Audit Head, as Secretary and concurrent Member
3. Corporate Legal Head, as a Member
4. Human Resources Head, as a Member

TKPP bertindak sebagai Administrator dan bertugas menangani berbagai keluhan/laporan mengenai penyimpangan dan kecurangan terkait Etika Bisnis, Pedoman Perilaku, Peraturan Perusahaan, Kepatuhan Hukum, Anggaran Dasar, Perjanjian/Kontrak, Kerahasiaan perusahaan, Kebijakan Tentang Transaksi Benturan Kepentingan, dan kejadian penting lainnya yang relevan.

Kriteria, Lingkup, dan Penanganan Pengaduan

Laporan pengaduan akan ditindaklanjuti apabila memenuhi unsur apa, di mana, kapan, siapa, dan bagaimana. Laporan juga fokus pada kasus-kasus yang melibatkan Pimpinan dan karyawan Perseroan serta unit-unit usaha di bawahnya, sebagaimana yang tertuang dalam kebijakan Whistle Blowing System (WBS) yang dimiliki Perusahaan. Jika dokumen laporan telah lengkap, TKPP melaporkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Pada saat yang bersamaan, TKPP juga melakukan investigasi terhadap pihak-pihak terlapor. Laporan yang tidak terbukti akan dikembalikan kepada pelapor. Namun apabila terbukti, TKPP akan melaporkan hasil temuannya tersebut kepada Komite Audit untuk ditindaklanjuti oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Laporan yang berkaitan dengan TKPP disampaikan dalam bentuk surat dan ditujukan kepada Direktur Utama, sedangkan laporan-laporan yang berkaitan dengan Direktur Utama ditujukan kepada Komisaris Utama.

Hasil Penanganan Pengaduan

Pada tahun 2023, tidak terdapat laporan pengaduan pelanggaran yang masuk.

PERKARA HUKUM YANG BERDAMPAK MATERIAL

Sepanjang tahun ini, tidak terdapat perkara penting yang sedang dihadapi oleh Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris yang sedang menjabat yang dapat mengganggu aktivitas usaha Perseroan secara material.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF

Tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan sepanjang tahun 2023.

TKPP serves as the Administrator and tasked with handling various complaints/reports regarding infringements and fraud related to Business Ethics, Code of Conduct, Company Regulations, Legal Compliance, Articles of Association, Agreement/Contract, Corporate Confidentiality, Policy on Conflict of Interest, and other relevant vital events.

Complaints Criteria, Scope, and Handling

The complaints report will be pursued if the what, where, when, who, and how is fulfilled. The report is also focused on cases that involves the Company's leadership and employees as well as business units under them, as prescribed in the Company's Whistle Blowing System (WBS) policy. If the document is incomplete, the TKPP is reported to the Board of Directors and Board of Commissioners through the Audit Committee. At the same time, the TKPP also conducts an investigation into the reported parties. The report that cannot be substantiated will be returned to the whistleblower. However, if substantiated, the TKPP will report its findings to the Audit Committee that will be followed up by the Board of Commissioners and Board of Directors.

The report related to the TKPP is submitted in the form of a letter to the President Director, while reports related with the President Director will be addressed to the President Commissioner.

Results Of The Complaints Handling

There were no violation reports received in 2023.

LEGAL CASE WITH SIGNIFICANT IMPACT

There were no significant event faced by the Company, or the serving Board of Directors and Board of Commissioners throughout the year, which potentially can disrupt the Company's business activities materially.

INFORMATION ABOUT ADMINISTRATIVE SANCTIONS

There was no administrative sanction imposed to the Company during 2023.

KODE ETIK

Perseroan memiliki pedoman Kode Etik dalam menjalankan kegiatan operasional sesuai fungsi dan tugas. Prinsip ini berlaku bagi seluruh insan Perseroan, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, hingga karyawan di setiap unit kerja.

CODE OF CONDUCT

The Company has Code of Ethics guidelines in carrying out operational activities according to functions and duties. This principle applies to all Company, starting from the Board of Commissioners, Directors, to employees in each work unit.

KEPATUHAN TERHADAP HUKUM DAN PERATURAN
COMPLIANCE TO THE LAW AND REGULATIONS

Seluruh karyawan diwajibkan untuk patuh dan taat pada aturan hukum yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Seluruh karyawan juga diwajibkan untuk melakukan tugasnya berdasarkan peraturan, prosedur, dan standar yang ditetapkan Perusahaan.

All employees must comply with and follow the applicable provisions within the boundaries of the Republic of Indonesia. All employees are also required to perform their tasks based on the regulations, procedures, and standards that that was determined by the Company.

KERAHASIAAN
CONFIDENTIALITY

Kerahasiaan Informasi berupa strategi usaha, rahasia dagang, ide-ide, pengetahuan, gambar rancangan/blueprint, rumus-rumus, desain, spesifikasi produk, konsep pengembangan, struktur organisasi, program, prosedur kerja, hak kekayaan intelektual, serta data perusahaan dalam arti seluas-luasnya tidak terbatas dalam bentuk lisan, tertulis, grafik maupun materi lainnya.

Information confidentiality in the form of business strategy, trade secrecy, ideas, knowledge, blueprints, formulas, design, product specification, development concept, organization structure, program, work procedure, intellectual property rights, as well as corporate data broadly pertaining but not limited to spoken form, written form, graphics as well as other materials.

KONSULTASI DAN LAPORAN
CONSULTATION AND REPORT

- Setiap karyawan berhak mendapatkan penjelasan mengenai Pedoman Tingkah Laku dari atasan langsung, HR & GA atau Direksi.
- Pelaporan atas pelanggaran Pedoman Tingkah Laku ini harus berdasarkan bukti atau indikasi yang mendukung.
- Pelapor akan dilindungi atas pelaporannya.

- Every employee has the right to receive clarification regarding the Code of Conduct from the direct superior, HR & GA or Board of Directors.
- Reported violations of this Code of Conduct must be based on supporting evidence or indicators.
- The reporter must be protected.

BENTURAN KEPENTINGAN
CONFLICT OF INTEREST

Setiap karyawan wajib menghindari situasi ketika kepentingan pribadi berbenturan dengan kepentingan jabatan dan pekerjaannya di perusahaan.

Each employee is required to avoid situations wherein personal interests conflict with the interest of a position and work in the Company.

HADIAH DAN PEMBERIAN LAINNYA
GIFTS AND OTHER GRATITUTES

- Tidak dibenarkan untuk meminta dan menerima hadiah untuk kepentingan pribadi (dalam bentuk tunai/non tunai) dari: pembeli, pemasok kontraktor, broker serta pihak lain yang mempunyai hubungan usaha dengan Perseroan.
- Setiap pemberian dalam bentuk apapun yang diterima, wajib diserahkan/dilaporkan kepada HR & GA untuk dimanfaatkan bagi kepentingan seluruh karyawan.

- Prohibited to ask and receive gifts for personal interest (either in the form of cash/non cash) from: buyers, contractor suppliers, brokers as well as other parties that have business relations with the Company.
- Every gift received in whatever form must be handed over/reported to HR & GA to be used in the interest of all employees.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCE

- Perlakuan adil, tidak memihak, menjunjung harkat dan hak tanpa membedakan latar belakang karyawan.
- Karyawan wajib menciptakan suasana, lingkungan dan hubungan kerja yang positif.
- Wajib menjaga dan memelihara aset dan keselamatan kerja di Perusahaan.
- Tidak dianjurkan untuk memperkerjakan Karyawan yang memiliki hubungan keluarga langsung ataupun tidak langsung.
- Tidak diperbolehkan melakukan pekerjaan rangkap.

- Fair treatment, non-partisan, uphold the dignity and rights without distinguishing the Employee's background.
- The employee is required to instill a work atmosphere, environment and relations that is positive.
- Require to protect and maintain assets and work safety within the Company.
- Not recommend to hire employees that have direct or indirect family relations.
- Not allowed to do multiple jobs.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

Sesuai dengan POJK Nomor 11/POJK.04/2014 tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan memiliki kebijakan mengenai kewajiban anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan.

Penyampaian informasi tersebut dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan. Atau dalam 5 hari kerja jika memberikan kuasa tertulis kepada pihak lain untuk melaporkan hal tersebut.

Perseroan secara berkala menyampaikan keterbukaan informasi mengenai Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek pada SPE OJK, secara daring.

SHARE OWNERSHIP DISCLOSURE POLICY

In accordance with POJK Number 11/POJK.04/2014 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, the Company has a policy regarding the obligations of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to submit information to the Company regarding ownership and any changes in ownership of the Company's shares.

Submission of such information is carried out no later than 3 working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of the Company's shares. Or within 5 working days in case Power of Attorney is given to other party to report the matter.

The Company periodically submits information disclosure by online regarding the Monthly Report of Securities Holders Registration through OJK SPE online reporting system.

URAIAN MENGENAI KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Perseroan mematuhi Kebijakan Anti Korupsi sebagaimana telah tercantum dalam Kode Etik yang dimiliki perusahaan. Kebijakan Anti Korupsi adalah salah satu cara untuk memastikan keberlangsungan usaha dan kesuksesan jangka panjang. Kami berkomitmen untuk melakukan praktik bisnis secara etis, termasuk tidak meminta/menerima imbalan/hadiah yang berpotensi menghalangi independensi. Demikian pula dengan Kode Etik Menghindari Terjadinya Benturan Kepentingan, dimana kami melarang penyuapan, hadiah dan keramahtamahan. Larangan terhadap praktik suap dan korupsi ini berlaku bagi semua insan Perseroan.

Kami melakukan sosialisasi mengenai Kebijakan Anti Korupsi terhadap seluruh tingkatan karyawan, dimana pelatihan tersebut menjelaskan mengenai apa yang harus dilakukan dan tidak boleh dilakukan karyawan untuk memenuhi ketentuan dan langkah apa yang harus diambil oleh para karyawan untuk memastikan prinsip Tata Kelola Perseroan berjalan dengan baik.

ANTI CORRUPTION POLICY

The Company complies with the Anti-Corruption Policy as stated in the Company's Code of Conduct. The Anti-Corruption Policy is one way to ensure business continuity and long-term success. We are committed to ethical business practices, including not soliciting/accepting gifts that could potentially compromise independence. Similarly, our Code of Conduct on Avoiding Conflicts of Interest prohibits bribery, gifts and hospitality. This prohibition against bribery and corruption applies to all Company personnel.

We conduct socialisation of the Anti-Corruption Policy to all levels of employees, where the training explains what employees should and should not do to comply with the provisions and what steps should be taken by employees to ensure the Company's Governance principles are implemented properly.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA

Dalam praktik penerapan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan merujuk kepada POJK 21/2015 dan SEOJK 32/2015. Berikut adalah rangkuman penerapan terhadap aspek, prinsip dan rekomendasi yang diatur oleh OJK.

GCG GUIDELINES IMPLEMENTATION

In the practice of implementing good corporate governance, the Company refers to POJK 21/2015 and SEOJK 32/2015. The following is a summary of the implementation of the aspects, principles and recommendations regulated by OJK.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA GOVERNANCE PRINCIPAL AND RECOMMENDATION	**Keterangan** Remarks
NILAI PENYELENGGARAAN RUPS GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS • **Prosedur Pengumpulan Suara** Voting Procedure • **Seluruh Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST** All members of the Board of Directors (BOD) and Board of Commissioners (BOC) attended AGMS • **Ringkasan dan risalah RUPS tersedia di Situs Web Perseroan** GMS summary and minutes available in Company's Website	**Terpenuhi** Complied
KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR QUALITY COMMUNICATION BETWEEN PUBLIC COMPANY AND SHAREHOLDER OR INVESTOR • **Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor** Communication Policy with shareholder or investor • **Pengungkapan kebijakan komunikasi dalam situs web** Disclosure of comunication policy in Company's website	**Terpenuhi** Complied
FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS FUNCTION AND ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS • **Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan** Determination of the number of BOC members has considered Company's condition • **Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman** Determination of composition of BCO members by taking into account of expertise, knowledge and experience	**Terpenuhi** Complied
KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DENGAN DEWAN KOMISARIS QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES CARRIED OUT BY THE BOC • **Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkap di Laporan Tahunan** Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report • **Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan** BOC has resignation policy whenever involded in financial crime • **Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi** The BOC or the Committee performing Nomitaion and Remuneration function prepares seccession policy in the nomination of BOD members	**Terpenuhi** Complied
FUNGSI DAN PERAN DIREKSI FUNCTION AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS • **Penentuan jumlah anggota Direksi sesuai dengan kondisi Perseroan dan efektivitas pengambilan keputusan** Determination of the number of BOD members in accordance with the Company's condition and effectives of decision-making • **Penentuan komposisi anggota Direksi dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan** Determination of composition of BOD members by taking into account of expertise, knowledge and experience needed	**Terpenuhi** Complied
KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES CARRIED OUT BY THE BOD • **Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkap di Laporan Tahunan** Self assessment policy for performance evaluation of the BOD is disclosed in the Annual Report • **Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan** BOD has resignation policy whenever involded in financial crime	**Terpenuhi** Complied
PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN STAKEHOLDERS PARTICIPATION • **Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading** Availability of insider trading prevention policy • **Memiliki kebijakan anti korupsi dan fraud** Availability of anti-corruption and anti-fraud policy • **Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok** Availability of selection and improvement quality of vendor policy • **Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur** Availability of policy ib fulfillment of creditors' rights • **Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan** Has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees • **Memiliki kebijakan sistem whistleblowing** Availability of whistleblowing system policy	**Terpenuhi** Complied
PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE • **Memanfaatkan penggunaan teknolog informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi** Utilization of information technology extensively other thn website as media of information disclosure • **Laporan tahuan perusahaan terbuka memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen)** The public company's annua report states the final beneficiary of shareholders owning at least 5% (five percent) of the public company	**Terpenuhi** Complied



07

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



PENJELASAN DIREKSI
BOD EXPLANATION

Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Sebagai langkah lanjutan atas upaya keberlanjutan perusahaan, pada tahun ini Perseroan terus mengembangkan bisnis seraya meningkatkan dampak sosial yang positif dan mengurangi dampak negatif kegiatan operasional terhadap lingkungan. Kami percaya bahwa kunci keberlanjutan terletak pada keharmonisan antara unsur Sosial, Lingkungan, dan Ekonomi atau lebih dikenal dengan 3P yaitu People, Planet, Profit.

Untuk mencapai pertumbuhan bisnis dan keuntungan yang tinggi tidak boleh mengorbankan unsur sosial ataupun lingkungan, karena dampak negatif yang ditimbulkan akan berlangsung dalam waktu yang lama. Bahwa keberlanjutan perlu dirajut melalui aktivitas ekonomi yang dijalankan dengan prinsip-prinsip yang seimbang antara tujuan bisnis, sosial, lingkungan untuk masa depan yang lebih baik.

Kebijakan Keberlanjutan

Keberhasilan Perseroan mempertahankan keberlangsungan usaha Perseroan sejak memulai operasi secara komersial pada tahun 1993 tidak terlepas dari upaya pengelolaan bisnis yang baik dan bertanggung jawab. Tidak hanya mementingkan nilai ekonomis semata, namun juga terletak pada nilai keberlanjutan yang mencakup aspek sosial dan lingkungan hidup. Pencapaian profit yang diiringi dengan harmonisasi unsur tanggung jawab kepada lingkungan hidup dan sosial merupakan kunci dalam keberhasilan sebuah entitas mempertahankan kelangsungan bisnisnya. Perlu ada sinergi yang menyeluruh dari setiap pihak sehingga integrasi antar elemen keberlanjutan dapat terjaga.

Perseroan menyadari bahwa perlu adanya kesadaran untuk memberdayakan dan melindungi unsur lingkungan hidup, terutama karena Perseroan bergerak di bidang rekreasi, taman hiburan dan properti yang sangat berkaitan erat dengan faktor lingkungan. Keasrian dan kelestarian lingkungan menjadi nilai tambah estetika yang menarik bagi pengunjung. Saat ini, di tengah naiknya kepedulian masyarakat dengan lingkungan udara yang bersih, maka paduan lingkungan hidup juga menjadi salah satu faktor penentu bagi pembeli dalam membuat keputusan untuk memiliki sebuah properti. Kepedulian Perseroan terhadap keasrian lingkungan hidup tercermin dari upaya Perseroan melakukan penghijauan dengan menjalankan program tanam di setiap unit usaha Perseroan. Dengan melakukan penghijauan, Perseroan juga berkontribusi pada

Dear Stakeholders,

As a continuation of the Company's sustainability efforts, this year the Company continued to grow its business while increasing positive social impact and reducing the negative impact of operational activities on the environment. We believe that the key to sustainability lies in the harmony between Social, Environmental, and Economic elements or better known as the 3Ps: People, Planet, Profit.

To achieve business growth and high profits should not be at the expense of social or environmental elements, because the negative impacts will last for a long time. That sustainability needs to be knitted through economic activities that are carried out with balanced principles between business, social, and environmental goals for a better future.

Sustainability Policy

The Company's success in maintaining the sustainability of the Company's business since starting commercial operations in 1993 is inseparable from the efforts of good and responsible business management. It is not only concerned with economic value alone, but also lies in the value of sustainability which includes social and environmental aspects. The achievement of profit accompanied by the harmonization of environmental and social responsibility elements is the key to the success of an entity in maintaining its business continuity. There needs to be a comprehensive synergy from each party so that integration between sustainability elements can be maintained.

The Company realizes that there is a need for awareness to empower and protect environmental elements, especially since the Company is engaged in recreation, amusement parks and property which are closely related to environmental factors. The beauty and sustainability of the environment is an aesthetic added value that attracts visitors. Currently, in the midst of increasing public concern with clean air environment, the environmental blend has also become one of the determining factors for buyers in making a decision to own a property. The Company's concern for the beauty of the environment is reflected in the Company's efforts to conduct reforestation by running a planting program in each of the Company's business units. By conducting reforestation, the Company also contributes to the reduction of carbon emissions and

pengurangan emisi karbon dan mendukung pencapaian target emisi nol bersih oleh pemerintah.

Segenap manajemen Perseroan berkomitmen untuk menjalankan tanggung jawab sosial baik secara internal maupun di luar Perusahaan. Secara internal, Perseroan memiliki tanggung jawab terkait keselamatan, kesehatan, dan kesejahteraan karyawan. Kualitas Sumber Daya Manusia memiliki peran penting dalam keberlangsungan usaha Perseroan. SDM yang memiliki semangat juang, kreatif, inovatif, serta berpegang pada standar Kode Etik Perseroan dapat mengantarkan Perseroan mencapai target-target yang telah disusun oleh Perseroan. Peningkatan kualitas SDM berkaitan dengan kinerja Perseroan. Untuk itu, Perseroan berupaya melindungi setiap karyawan dengan menyusun Standar Operasional Prosedur (SOP) dan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja. Perseroan mengikuti regulasi Upah Minimum Regional yang dibuat oleh pemerintah dan menyusun peta karir yang jelas untuk menunjang pertumbuhan kompetensi karyawan. Perseroan juga memberikan fasilitas sertifikasi dan pelatihan sebagai ruang pengembangan diri bagi karyawan.

Secara eksternal, komitmen Perseroan tercermin dari tanggung jawab Perseroan kepada pengunjung dan masyarakat. Kami terus menginisiasi berbagai program pemberdayaan masyarakat sehingga dapat membantu meningkatkan taraf hidup penduduk sekitar. Beragam program bantuan sosial secara konsisten dilakukan sebagai bentuk kepedulian terhadap kemanusiaan. Bentuk nyata dukungan terhadap lingkungan di bidang usaha properti juga terus kami pertahankan antara lain melalui alokasi minimum ruang hijau.

Kepercayaan dan kepuasan konsumen merupakan hal yang dijunjung tinggi oleh Perseroan. Upaya untuk meningkatkan kepuasan konsumen dilakukan melalui media survei kepuasan pelanggan. Perbaikan, inovasi, dan kreasi juga terus dilakukan untuk meningkatkan kepuasan pengalaman pengunjung pada unit usaha Perseroan. Tidak berhenti disitu, Perseroan juga memperhatikan bagaimana keselamatan dan keamanan konsumen selama berkunjung di area operasional Perseroan. Untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung, Perseroan menerapkan standar SNI (Standar Nasional Indonesia) dan CHSE (Cleanliness, Health, Safety, Environment). Di awal tahun 2023 dimana masih terdapat status pandemi COVID-19, Perseroan masih meneruskan kebijakan contactless experience dan membuat poster-poster pengingat agar pelanggan yang mengunjungi wilayah operasional Perseroan selalu mengenakan masker. Bukti kepercayaan diraih Perseroan melalui nilai ulasan yang tinggi pada laman platform wisata ternama.

supports the achievement of net zero emission targets by the government.

The entire management of the Company is committed to carrying out social responsibility both internally and outside the Company. Internally, the Company has responsibilities related to employee safety, health and welfare. The quality of Human Resources plays an important role in the sustainability of the Company's business. Human Resources that have a fighting spirit, are creative, innovative, and adhere to the standards of the Company's Code of Ethics can lead the Company to achieve the targets that have been prepared by the Company. Improving the quality of human resources is related to the Company's performance. Therefore, the Company strives to protect each employee by developing Standard Operating Procedures (SOP) and Occupational Safety and Health Standards. The Company follows the Regional Minimum Wage regulations made by the government and develops a clear career map to support employee competency growth. The Company also provides certification and training facilities as a space for self-development for employees.

Externally, the Company's commitment is reflected in its responsibility to visitors and the community. We continue to initiate various community empowerment programmes so as to help improve the standard of living of the surrounding population. Various social assistance programmes are consistently carried out as a form of concern for humanity. We also continue to maintain a tangible form of support for the environment in the property business through the minimum allocation of green space.

Customer trust and satisfaction is something that is upheld by the Company. Efforts to increase customer satisfaction are made through the medium of customer satisfaction surveys. Improvements, innovations, and creations are also continuously made to increase the satisfaction of visitors' experience at the Company's business units. Not only that, the Company also pays attention to the safety and security of consumers while visiting the Company's operational areas. To improve visitor comfort, the Company applies SNI (Indonesian National Standard) and CHSE (Cleanliness, Health, Safety, Environment) standards. At the beginning of 2023 where there is still a COVID-19 pandemic status, the Company still continues the contactless experience policy and makes reminder posters so that customers who visit the Company's operational areas always wear masks. Proof of trust is achieved by the Company through high review scores on reputable travel platform pages.

Kinerja Keberlanjutan

Perseroan berhasil menutup tahun buku 2023 dengan pencapaian kinerja Laba Usaha positif. Sebelumnya Perseroan masih mencatatkan kerugian usaha akibat dampak pandemi, tahun ini Laba Usaha dapat dicetak positif kembali. Pencapaian dari sisi aspek ekonomi ini tidak terlepas dari kebijakan-kebijakan strategis yang dilakukan Perseroan.

Upaya efisiensi biaya yang dilakukan pada tahun sebelumnya berhasil menurunkan beban pokok pendapatan hingga hampir 60%. Menghadapi tahun pemulihan dari sisi mobilitas masyarakat dan perekonomian nasional, Perseroan berupaya menggiatkan program yang dapat menarik kunjungan ke area taman hiburan dan rekreasi Perseroan. Perseroan meluncurkan program promosi seperti Promo KTP Rivera dan Promo DAPAT Rivera. Peningkatan kualitas layanan menjadi strategi utama Perseroan untuk mempertahankan jumlah kunjungan pelanggan, mengingat nilai ramah tamah sangat penting dalam industri yang digeluti oleh Perseroan. Untuk memperluas jangkauan dan meningkatkan kemudahan bertransaksi, Perseroan pun melibatkan teknologi dalam proses pembelian tiket dan layanan kepada pelanggan.

Dampak positif bagi masyarakat dicapai Perseroan dengan melanjutkan berbagai program kemanusiaan. Kami mengawali tahun ini dengan membagikan sembako dan santunan bagi Anak Yatim Piatu, dilanjutkan dengan penyerahan sembako kepada warga sekitar Aston Bogor. Dalam perayaan bulan suci Ramadhan, Perseroan menunjukan kasih sayang kepada sesama melalui aksi buka puasa bersama dengan Santri Yayasan dan anak yatim sekitar kawasan Pamoyanan. Secara konsisten setiap tahun Perseroan menggelar acara donor darah bersama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) Kota Bogor.

Bentuk kepedulian Perseroan terhadap aspek lingkungan diwujudkan melalui program gotong royong bersama masyarakat untuk membersihkan lingkungan sekitar dan mendaur ulang sampah menjadi pupuk organik. Perseroan pun masih melanjutkan program bersama dengan Taruna Kompos dimana Perseroan merangkul masyarakat untuk mendaur ulang sampah dan menghasilkan pupuk kompos yang ramah lingkungan. Olahan yang dihasilkan dapat dijual sehingga dapat memberikan nilai ekonomi bagi masyarakat. Dalam merealisasikan lingkungan yang hijau, Perseroan secara konsisten melakukan penanaman berbagai jenis tumbuhan dan pemeliharaan tanaman pada tiap Unit Bisnis. Upaya efisiensi penggunaan energi juga terus digiatkan dengan menggunakan peralatan yang berdaya rendah, mematikan peralatan elektronik saat tidak digunakan, dan memasang poster-poster pengingat untuk selalu menggunakan energi seperlunya.

Sustainability Performance

The Company successfully closed the 2023 financial year with a positive performance of Operating Profit. Previously the Company still recorded operating losses due to the impact of the pandemic, this year the positive profit was made again. This achievement in terms of economic aspects is inseparable from the strategic policies carried out by the Company.

Cost efficiency efforts made in the previous year succeeded in reducing the cost of revenue by almost 60%. Facing a year of recovery in terms of community mobility and the national economy, the Company seeks to intensify programs that can attract visits to the Company's amusement and recreation park areas. The Company launched promotional programs such as Rivera KTP Promo and Rivera DAPAT Promo. Improving service quality is the Company's main strategy to maintain the number of customer visits, considering the value of hospitality is very important in the industry that the Company is engaged in. To expand its reach and improve ease of transactions, the Company also involves technology in the ticket purchase process and services to customers.

Positive impact on the community is achieved by the Company by continuing various humanitarian programs. We started this year by distributing groceries and compensation for Orphans, followed by the distribution of groceries to residents around Aston Bogor. In celebration of the holy month of Ramadan, the Company showed love to others by breaking the fast together with the Santri Foundation and orphans around the Pamoyanan area. Consistently every year the Company holds a blood donor event together with the Indonesian Red Cross (PMI) Bogor City.

The Company's concern for environmental aspects is realized through a mutual cooperation program with the community to clean up the surrounding environment and recycle waste into organic fertilizer. The Company also continues the program with Taruna Kompos where the Company embraces the community to recycle waste and produce environmentally friendly compost. The resulting products can be sold so that they can provide economic value to the community. In realizing a green environment, the Company consistently plants various types of plants and maintains plants in each Business Unit. Energy use efficiency efforts are also continuously intensified by using low-power equipment, turning off electronic equipment when not in use, and installing reminder posters to always use energy as needed.

Strategi Pencapaian Target, Pemanfaatan Peluang dan Kondisi Eksternal

Eskalasi konflik geopolitik, gejolak harga komoditas dan energi, serta guncangan sektor properti pada negeri tirai bambu menjadi isu-isu global yang perlu dipertimbangkan Perseroan. Dari dalam negeri, faktor perubahan suhu ekstrem dapat berpengaruh pada kestabilan harga pangan. Tahapan Pemilu yang dilaksanakan pada kuartal pertama tahun 2024 juga dapat mempengaruhi arah perekonomian Indonesia di masa yang akan datang. Perseroan perlu mempertimbangkan bagaimana dinamika ini dapat berpengaruh terhadap bisnis Perseroan.

Sebagai Perseroan yang bergerak di sektor yang mengutamakan keramahan dan reputasi, Perseroan juga menaruh perhatian besar terhadap pelaksanaan aspek operasional yang memunculkan risiko serta dapat berpengaruh kepada reputasi perusahaan. Oleh sebab itu, pengelolaan risiko menjadi hal yang krusial untuk diperhatikan sehingga mencegah atau meminimalkan dampak negatif yang mungkin terjadi. Pada akhirnya dapat membantu terwujudnya target keberlanjutan. Manajemen, dibantu Tim Keberlanjutan, secara periodik melakukan identifikasi, analisis, mitigasi dan evaluasi terhadap risiko-risiko yang berpotensi menghalangi pencapaian target keberlanjutan perusahaan.

Beberapa kebijakan strategi pengelolaan yang terus dijalankan Perseroan antara lain:

- Optimalisasi penggunaan aset
- Meningkatkan daya tarik dari hotel dan taman rekreasi
- Mengeluarkan belanja modal secara selektif
- Mendukung ekonomi hijau dengan melakukan program penghijauan dan penanaman ulang berkala
- Menjalin hubungan baik dengan pemasok
- Merancang program-program promo untuk menarik lebih banyak pengunjung
- Meluncurkan proyek tempat hunian yang didukung oleh land bank yang sudah dimiliki

Selain menyusun strategi yang dapat langsung dijalankan paralel selama masa pemulihan ini, Perseroan juga mengupayakan strategi pemanfaatan peluang di masa yang akan datang. Perseroan melihat bahwa industri pariwisata lokal terus mengalami pertumbuhan dari wisatawan lokal dan wisatawan mancanegara. Perseroan juga melihat bahwa meskipun saat ini situasi perekonomian, khususnya dari bidang pariwisata sudah mengalami pemulihan, namun pemulihan yang terjadi masih belum sepenuhnya. Untuk menyambut peluang usaha di masa yang akan datang, pada tahun ini Perseroan

Target Achievement Strategy, Opportunity Utilization and External Conditions

The escalation of geopolitical conflicts, commodity and energy price fluctuations, and property sector turmoil in the bamboo curtain country are global issues that the Company needs to consider. Domestically, extreme temperature changes may affect the stability of food prices. The General Election held in the first quarter of 2024 may also affect the direction of the Indonesian economy in the future. The Company needs to consider how this dynamics can affect the Company's business.

As a company engaged in a sector that prioritizes hospitality and reputation, the Company also pays great attention to the implementation of operational aspects that create risks and can affect the company's reputation. Therefore, risk management is a crucial thing to pay attention to in order to prevent or minimize negative impacts that may occur. In the end, it can help realize sustainability targets. Management, assisted by the Sustainability Team, periodically identifies, analyzes, mitigates and evaluates risks that have the potential to hinder the achievement of the company's sustainability targets.

Some of the strategic management policies that the Company continues to implement include:

- Optimising asset utilisation
- Enhancing the attractiveness of hotels and leisure parks
- Selective capital expenditure
- Supporting green economy by conducting periodic reforestation and replanting programs
- Establishing good relationships with suppliers
- Designing promotion programs to attract more visitors
- Establishing new residential projects supported by the existing land bank

In addition to developing strategies that can be directly implemented in parallel during this recovery period, the Company is also working on strategies to utilize opportunities in the future. The Company sees that the local tourism industry continues to experience growth from both local and foreign tourists. The Company also sees that although the current economic situation, especially from the tourism sector, has experienced a recovery, the recovery is still not complete. To welcome future business opportunities, this year the Company took steps to increase capital expenditure. The investment made by

mengambil langkah untuk meningkatkan belanja modal. Investasi yang dilakukan Perseroan ditujukan untuk pembelian lahan, pengembangan bangunan, prasarana, dan peralatan yang diharapkan dapat menunjang pertumbuhan Perseroan.

the Company is aimed at purchasing land, developing buildings, infrastructure, and equipment that are expected to support the Company's growth.

Momentum pemulihan ekonomi merupakan sebuah peluang yang dapat dimanfaatkan oleh Perseroan. Khususnya untuk bidang pariwisata, pemulihan industri pasca pandemi mulai mencapai titik terang. Potensi pemulihan total dan pertumbuhan terhadap sektor pariwisata telah digaungkan oleh berbagai pihak. Untuk itu, Perseroan perlu bersinergi menangkap momentum tersebut dengan memperkuat sinergi demi pertumbuhan yang lebih tinggi.

The momentum of economic recovery is an opportunity that can be utilized by the Company. Especially for the tourism sector, the recovery of the industry after the pandemic is starting to reach a bright spot. The potential for total recovery and growth in the tourism sector has been echoed by various parties. For this reason, the Company needs to work together to capture this momentum by strengthening synergies for higher growth.

Penutup

Praktik bisnis yang berbasis pada keberlanjutan semakin dirasa penting oleh berbagai pihak, terutama dengan perubahan iklim yang dirasakan. Pemerintah Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 98 Tahun 2021 untuk mempercepat akselerasi adopsi ekonomi hijau. Berbagai instrumen kemudian disusun agar transformasi dapat tercapai. Pada Laporan Keberlanjutan ini, Perseroan menjelaskan bagaimana upaya Perseroan untuk berpartisipasi mendukung iklim bisnis berwawasan keberlanjutan. Kami berharap dapat memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai implementasi keberlanjutan yang dijalankan oleh Perseroan.

Closing Remarks

Business practices based on sustainability are increasingly considered important by various parties, especially with the perceived climate change. The Government of the Republic of Indonesia has issued Presidential Regulation Number 98 of 2021 to accelerate the adoption of the green economy. Various instruments are then arranged so that the transformation can be achieved. In this Sustainability Report, the Company explains how the Company's efforts to participate in supporting a sustainable business climate. We hope to provide a clearer picture of the Company's sustainability implementation.

Dengan penguatan dan ekonomi yang solid, Perseroan berupaya untuk memanfaatkan momentum pemulihan tersebut, sehingga dapat terus memberikan dampak positif dan kontribusi yang baik kepada masyarakat.

With a strengthened and solid economy, the Company seeks to capitalise on the recovery momentum, so that it can continue to make a positive impact and good contribution to society.

STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY

Kebijakan strategis dirancang untuk memperhatikan aspek lingkungan, sosial dan tata kelola, sesuai dengan dinamika industri. Kami juga memastikan bahwa sosialisasi terhadap pentingnya keberlanjutan terus menerus dilakukan kepada seluruh karyawan sehingga menjadi bagian yang alami dalam melaksanakan aktivitas operasional sehari-hari.

Strategic policies are designed to take into account environmental, social and governance aspects, in accordance with industry dynamics. We also ensure that the importance of sustainability is continuously socialized to all employees so that it becomes a natural part of carrying out daily operational activities.

Pelibatan mitra bisnis dan pemasok lokal lokal tidak luput menjadi penentu atas keberhasilan perusahaan dalam mensukseskan upaya keberlanjutan. Dengan melibatkan pemain lokal, mitra bisnis dalam negeri, dan karyawan sekitar operasional Perseroan, kami berharap kontribusi ini akan memberikan dukungan bagi keberlanjutan dan ketahanan nasional.

The involvement of local business partners and local suppliers is also crucial to the success of the company's sustainability efforts. By involving local players, domestic business partners, and employees around the Company's operations, we hope this contribution will provide support for national sustainability and resilience.

Secara prinsip, kami menekankan kepada seluruh insan Perusahaan bahwa implementasi keberlanjutan dilakukan bukan semata untuk mematuhi regulasi pemerintah, namun karena Perseroan menyadari pentingnya aspek keberlanjutan itu sendiri bagi keberlangsungan usaha Perseroan. Perseroan menuangkan aspek-aspek keberlanjutan dalam kebijakan strategis yang disusun untuk mencapai visi dan misi Perseroan. Penyusunan kebijakan strategis telah melalui tahap seleksi dimana Perseroan mempertimbangkan dampak penerapan kebijakan tersebut terhadap faktor sosial dan lingkungan. Inisiatif-inisiatif keberlanjutan terus digiatkan guna meminimalisir dampak negatif kegiatan operasional Perseroan terhadap lingkungan sekitar.

In principle, we emphasize to all of the Company's people that the implementation of sustainability is done not merely to comply with government regulations, but because the Company realizes the importance of the sustainability aspect itself for the sustainability of the Company's business. The Company expresses sustainability aspects in strategic policies that are formulated to achieve the Company's vision and mission. The formulation of strategic policies has gone through a selection stage where the Company considers the impact of policy implementation on social and environmental factors. Sustainability initiatives continue to be intensified to minimize the negative impact of the Company's operational activities on the surrounding environment.

Penanaman nilai keberlanjutan, pemahaman terkait kesadaran keberlanjutan, dan pendalaman kode etik Perseroan terus dilakukan, sehingga orientasi budaya keberlanjutan lebih terarah. Evaluasi dan perbaikan program tanggung jawab sosial dan lingkungan dilakukan secara berkala. Perseroan menyadari bahwa terdapat berbagai tantangan seperti optimalisasi biaya, waktu dan skala pengaruhnya terhadap kegiatan operasional. Untuk menyiasati tantangan yang dihadapi, Perseroan telah menyusun prioritas terhadap program keberlanjutan. Program keberlanjutan dirancang untuk selaras dengan 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), sehingga dapat memberikan dukungan maksimal bagi tercapainya pembangunan ekonomi, kehidupan sosial masyarakat, dan kualitas lingkungan.

The cultivation of sustainability values, understanding of sustainability awareness, and deepening of the Company's code of ethics continue to be carried out, so that the orientation of sustainability culture is more focused. Evaluation and improvement of social and environmental responsibility programmes are carried out regularly. The Company realises that there are various challenges such as cost optimisation, time and scale of influence on operational activities. To deal with the challenges faced, the Company has set priorities for sustainability programmes. Sustainability programmes are designed to be aligned with the 17 Sustainable Development Goals (SDGs), so as to provide maximum support for the achievement of economic development, community social life, and environmental quality.

TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

ASPEK SOSIAL
SOCIAL ASPECT



ASPEK EKONOMI
ECONOMIC ASPECT



ASPEK LINGKUNGAN
ENVIRONMENT ASPECT



ASPEK HUKUM DAN TATA KELOLA
LAW AND GOVERNANCE ASPECT



Budaya Keberlanjutan

Dalam upaya Perseroan berkontribusi kepada pencapaian TPB, Perseroan berupaya mengintegrasikan aspek-aspek keberlanjutan dalam proses bisnis Perseroan. Komitmen Perseroan diwujudkan melalui program pemeliharaan lingkungan, pemberdayaan masyarakat, serta upaya mempertahankan kualitas jasa yang berkelanjutan. Dalam praktiknya, Perseroan tidak hanya merangkul lingkungan internal Perseroan dalam implementasi budaya keberlanjutan, namun juga merangkul pihak eksternal, khususnya masyarakat sekitar. Bersama dengan masyarakat sekitar, Perseroan menjalankan program pemberdayaan dan gotong royong.

Upaya realisasi budaya keberlanjutan di dalam lingkungan Perseroan secara internal ditunjukkan melalui pembentukan Tim Kerja Keberlanjutan yang bertugas untuk mengawasi penerapan dan keseimbangan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola pada setiap aktivitas operasional Perseroan. Tim Kerja Keberlanjutan Perseroan beranggotakan pejabat lintas divisi sehingga Perseroan bisa memiliki pandangan secara menyeluruh. Tim Kerja Keberlanjutan memegang peran untuk merumuskan kebijakan-kebijakan strategis dalam memaksimalkan efisiensi program keberlanjutan Perseroan. Tim Kerja Keberlanjutan juga memegang peran dalam alur komunikasi internal penyampaian informasi dan pengambilan keputusan agar dapat berjalan lebih efektif.

Pemahaman terhadap pentingnya keberlanjutan dibarengi dengan implementasi secara konsisten, menjadi kunci utama dalam pembentukan budaya yang efektif. Untuk itu, Perseroan melakukan sosialisasi secara estafet mulai dari Direksi, karyawan lapisan atas, hingga karyawan lapisan bawah. Bentuk sosialisasi antara lain melalui pelatihan internal, forum diskusi, dan modul-modul edukasi. Pelaksanaan sosialisasi ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada setiap karyawan bahwa program keberlanjutan dijalankan bukan semata sebagai syarat dan ketentuan, namun dengan menyadarkan bahwa keberhasilan program tersebut turut memberikan keuntungan tidak terbatas bagi Perseroan saja, tetapi juga bagi masyarakat luas. Perseroan mengharapkan agar program-program yang telah dirancang Perseroan tidak hanya menjadi sebuah rumusan tetapi dapat terealisasi dan bermanfaat bagi banyak pihak.

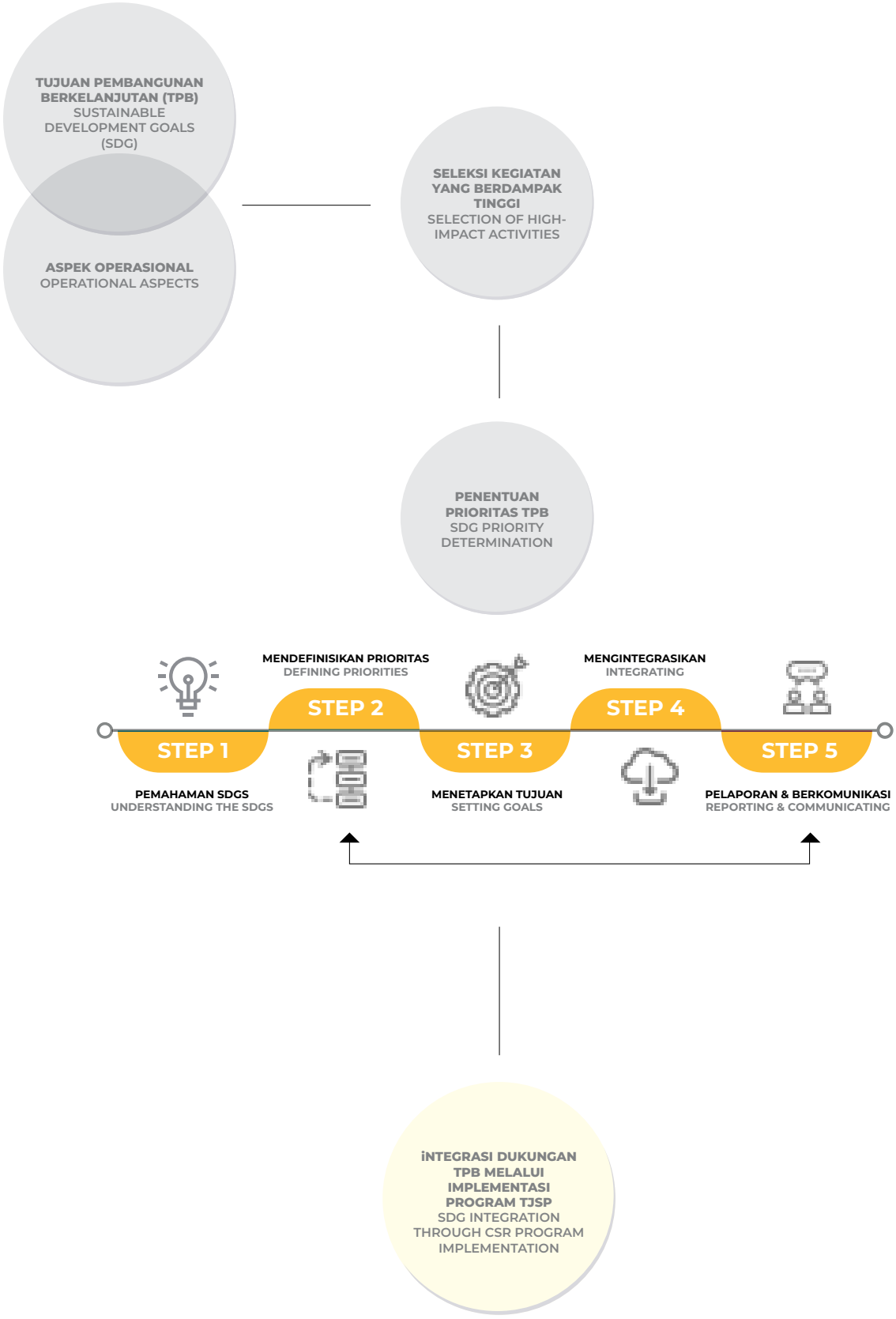
Sustainability Culture

In the Company's efforts to contribute to the achievement of SDGs, the Company endeavours to integrate sustainability aspects into its business processes. The Company's commitment is realized through environmental maintenance programs, community empowerment, and efforts to maintain sustainable service quality. In practice, the Company not only embraces the Company's internal environment in implementing a culture of sustainability, but also embraces external parties, especially the surrounding community. Together with the surrounding community, the Company runs empowerment and mutual cooperation programs.

Efforts to realize the culture of sustainability within the Company internally are shown through the establishment of the Sustainability Working Team whose task is to oversee the implementation and balance of Environmental, Social, and Governance aspects in each of the Company's operational activities. The Sustainability Working Team consists of cross-divisional officials so that the Company can have a comprehensive view. The Sustainability Working Team plays a role in formulating strategic policies to maximize the efficiency of the Company's sustainability program. The Sustainability Working Team also plays a role in the internal communication flow of information delivery and decision making to run more effectively.

Understanding the importance of sustainability, coupled with consistent implementation, is the key to establishing an effective culture. For this reason, the Company conducts relay socialization starting from the Board of Directors, upper level employees, to lower level employees. The forms of socialization include internal training, discussion forums, and educational modules. The implementation of this socialization is expected to provide an understanding to every employee that sustainability programs are carried out not merely as terms and conditions, but by realizing that the success of the program also provides benefits not only for the Company, but also for the wider community. The Company expects that the programs that have been designed by the Company will not only be a formula but can be realized and beneficial to many parties.

Mekanisme Penentuan Prioritas Dukungan Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan
Mechanism for Prioritising Support to Sustainable Development Goals



STEP 1

PEMAHAMAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN

Prioritas pertama Perseroan ialah dengan memahami TPB sebagai rencana aksi global untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan, dan melindungi lingkungan. Dalam tahap ini, Perseroan membuat target program berdasarkan TPB dan memetakan aktivitas Perseroan yang bersinggungan dengan TPB. Ke depannya Perseroan akan selalu meninjautarget progeam tersebut secara berkala.

UNDERSTANDING THE SDGS

The Company's first priority is to understand SDGs as a global action plan to end poverty, reduce inequality, and protect the environment. In this stage, the Company created program targets based on SDGs and mapped out the Company's activities that activities that intersect with with SDGs. Going forward the Company will always review the progeam target periodically.

STEP 2

PENENTUAN PRIORITAS

Pada tahap ini, Perseroan menentukan prioritas TPB yang paling relevan dengan usaha Perseroan. Perseroan pun memastikan keselarasan prioritas tersebut terhadap strategi bisnis yang telah dicanangkan. Tim Keberlanjutan akan melakukan diskusi-diskusi internal untuk memetakan strategi, tujuan, dan target bisnis agar sejalan dengan TPB yang ditentukan tersebut.

DETERMINING PRIORITIES

At this stage, the Company determines the prioritization of SDGs that are most relevant to the business Company's business. The Company also ensures the alignment of these priorities with the Company's business strategy business strategy. The Sustainability Team will conduct internal discussions internal discussions to map strategies, goals, and targets of the the business to be in line with the SDGs that are determined.

STEP 3

PENENTUAN TARGET

Target yang ditetapkan perlu sejalan dengan strategi bisnis dan skala prioritas dukungan kegiatan yang dapat dilakukan oleh perusahaan untuk mencapai TPB.

SETTING THE GOAL

The targets set need to be in line with business strategy and prioritization of support activities that can be carried out by the company to achieve SDGS.

STEP 4

INTEGRASI

Pada tahap ini, Perseroan mengintegrasikan target TPB yang telah ditetapkan di atas ke dalam setiap proses operasi yang berkaitan. Integrasi kegiatan dukungan berdasarkan prioritas juga dilakukan dengan merekam pencatatan dampak dalam bentuk Indikator Kinerja Utama dan pembobotan keselarasan terhadap aktivitas bisnis, tingkat kontribusi, persentase pencapaian target.

INTEGRATION

At this stage, the Company integrates the SDG targets that have been set above into every relevant operating process. Integration of activities support activities based on priorities is also done by recording the impact in form of Key Performance Indicators and the weighting of alignment to business activities, level of contribution, percentage of target achievement

STEP 5

PELAPORAN DAN EVALUASI

Pelaporan dan komunikasi yang efektif akan menciptakan kepercayaan yang lebih dari pemangku kepentingan serta mendukung penciptaan nilai tambah dalam rangkaian proses operasional yang dilakukan oleh perusahaan. Diskusi dan evaluasi internal secara berkala dengan menggunakan parameter yang telah ditentukan, dilakukan untuk menentukan prioritas yang memberikan dampak kontribusi langsung terbesar bagi pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

REPORTING AND EVALUATION

Effective reporting and communication will create more trust from stakeholders and support the creation of added value in a series of operational processes carried out by the company. Regular internal discussions and periodic internal discussions and evaluations
using predetermined parameters, are conducted to determine priorities that provide the greatest direct contribution to the achievement of the Sustainable Development Goals.

IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS

PROFIT

- **Rugi bersih tahun 2023 turun**
  Net Loss in 2023 has declined

PENDAPATAN
REVENUE

Rp154
miliar I billion

Total Pengunjung 2023
Total Customers in 2023

0,69
juta I million

Distribusi Ekonomi 2023
Economic Distribution in 2023

Rp 137
miliar I billion

Tingkat Hunian Tempat Tidur (BOR) 2023 Aston Bogor
Bed Occupancy Rate (BOR) 2023 Aston Bogor

73.6%

- **Posisi Keuangan yang Sehat**
  Healthy Financial Position

Rasio Pinjaman Bersih terhadap Ekuitas
Net Gearing Ratio
menjadi 10% di 2023
dari sebelumnya 8% di 2023

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas
Liability to Equity Ratio
menjadi 42% di 2023
dari sebelumnya 44% di 2022

PEOPLE

- **PER 2023**

Unit Bisnis
Business Unit
6

ORGANIZATION AGILITY

1 anak perusahaan I subsidiaries
1 entitas asosiasi I associated entity

Jumlah Karyawan
Total Employees
304
karyawan I employees

Karyawan Usia < 41 tahun
Employees <41 years old
57%

Distribusi Ekonomi kepada Pekerja
Economic Distribution to Work-
Rp 49
miliar I billion



Pencapaian kinerja ekonomi

Walaupun pendapatan Perseroan mengalami penurunan akibat dekonsolidasi JLA, Perseroan mencatatkan laba kotor sebesar Rp114,5 miliar, meningkat 24,6% atau Rp22,6 miliar dari tahun sebelumnya Rp91,9 miliar. Perseroan juga berhasil mencatatkan laba usaha sebesar Rp33,3 miliar dari tahun 2022 yang masih mencatatkan rugi usaha sebesar Rp12,9 miliar. Pencapaian ini terutama ditopang oleh penurunan signifikan pada beban pokok penjualan serta beban umum dan administrasi, yang merupakan hasil dari upaya efisiensi yang dilakukan oleh Perseroan. Adapun Perseroan juga berhasil meminimalisir rugi neto tahun berjalan menjadi hanya sebesar Rp41,5 miliar dari rugi neto Rp758,3 miliar di tahun 2022. Adapun beban lain-lain tahun 2022 adalah akibat kerugian neto yang diasosiasikan dengan dekonsolidasi JLA.

Kinerja segmen taman rekreasi meningkat signifikan yang ditunjukkan dengan kenaikan pengunjung sebesar 20,1% ke angka 699 ribu pengunjung dari tahun sebelumnya yang berada di angka 582 ribu pengunjung. Kinerja usaha segmen hotel juga mengalami peningkatan dimana tingkat rata-rata okupansi hotel naik dari 73,1% menjadi 73,6%.

Informasi mengenai hasil kinerja ekonomi Perseroan secara lengkap dan menyeluruh, dapat dilihat pada bab Analisis dan Pembahasan Manajemen serta Laporan Keuangan Tahunan Audit.

Achievement of economic performance

Although the Company's revenue decreased due to the deconsolidation of JLA, the Company recorded a gross profit of Rp114.5 billion, an increase of 24.6% or Rp22.6 billion from the previous year of Rp91.9 billion. The Company also managed to record an operating profit of Rp33.3 billion from the previous year which still recorded an operating loss of Rp12.9 billion. This achievement was mainly supported by a significant decrease in cost of sales and general and administrative expenses, which was the result of efficiency efforts made by the Company. The Company also managed to minimize its net loss for the year to only Rp41.5 billion from a net loss of Rp758.3 billion in 2022. The other expenses in 2022 were due to the net loss associated with the deconsolidation of JLA.

The performance of the leisure park segment improved significantly as shown by a 20.1% increase in visitors to 699 thousand visitors from the previous year which stood at 582 thousand visitors. The business performance of the hotel segment also improved as the average hotel occupancy rate rose from 73.1% to 73.6%.

Complete and thorough information regarding the results of the Company's economic performance can be seen in the Management Discussion and Analysis chapter and the Audited Annual Financial Report.

Pencapaian kinerja lingkungan

Kami percaya bahwa komitmen untuk menjaga lingkungan hidup tidak hanya memberikan kontribusi positif bagi ekosistem, namun juga dapat memberikan keuntungan yang berkelanjutan bagi Perseroan. Sebagai badan usaha yang bergerak di bidang taman rekreasi dan properti, faktor lingkungan memiliki pengaruh besar terhadap Perseroan. Terkait kebersihan, lingkungan yang sehat dan bersih merupakan standar minimum yang wajib dimiliki di tempat wisata. Lingkungan yang terpelihara sekaligus juga menjadi daya tarik bagi pengunjung. Dari sisi pengunjung, perseroan mengkampanyekan program "stop penggunaan plastik sekali pakai". Program ini diterapkan secara menyeluruh pada setiap lini bisnis Perseroan untuk mengurangi sampah plastik. Perseroan juga senantiasa mengingatkan seluruh pengunjung dan karyawan untuk membuang sampah pada tempatnya, melalui pemberitahuan yang ditempelkan pada berbagai tempat yang strategis.

Environmental performance

We believe that a commitment to protecting the environment not only contributes positively to the ecosystem, but can also provide sustainable benefits for the Company. As a business entity engaged in the field of recreational parks and property, environmental factors have a major influence on the Company. Regarding cleanliness, a healthy and clean environment is a minimum standard that must be owned in tourist attractions. A well-maintained environment is also an attraction for visitors. From the visitor's side, the Company campaigns the "stop using single-use plastic" program. This program is implemented thoroughly in each of the Company's business lines to reduce plastic waste. The Company also constantly reminds all visitors and employees to dispose of waste in its place, through notices posted in various strategic places.

Perseroan tidak hanya berupaya menjaga kelestarian lingkungan di area operasional Perseroan, namun juga di lingkungan sekitar. Bersama dengan masyarakat, Perseroan menjalankan program gotong royong untuk membersihkan lingkungan dan mengelola sampah. Kami juga menyediakan lahan dan fasilitas berupa peralatan yang dapat digunakan untuk menunjang berjalannya program gotong royong. Sejak tahun 2012, Perseroan menjalin kerja sama dengan Taruna Kompos untuk mengelola sampah menjadi pupuk organik. Program ini tidak hanya memberikan pengaruh pada aspek lingkungan, namun juga memberikan dampak bagi nilai tambah aspek sosial dimana masyarakat mendapatkan hasil penjualan kompos dan sampah daur ulang.

The Company not only strives to preserve the environment in the Company's operational areas, but also in the surrounding environment. Together with the community, the Company runs a gotong royong program to clean the environment and manage waste. We also provide land and facilities in the form of equipment that can be used to support the running of the gotong royong program. Since 2012, the Company has collaborated with Taruna Kompos to manage waste into organic fertilizer. This program not only affects the environmental aspect, but also has an impact on the added value of social aspects where the community gets the proceeds from the sale of compost and recycled waste.

Sebagai langkah untuk meminimalkan dampak emisi karbon, Perseroan berupaya melakukan program efisiensi energi listrik, serta menggunakan peralatan elektronik yang memiliki daya rendah dan bersifat ramah lingkungan. Perseroan juga menerapkan aturan untuk menonaktifkan alat-alat elektronik yang tidak dipakai. Selain itu, efisiensi terhadap konsumsi air dan bahan bakar juga diupayakan melalui manajemen transportasi dan pengelolaan air kolam dengan berbagai strategi penghematan air.

As a step to minimize the impact of carbon emissions, the Company strives to carry out an electrical energy efficiency program, as well as using electronic equipment that has low power and is environmentally friendly. The Company also implements rules to disable electronic devices that are not in use. In addition, efficiency in water and fuel consumption is also sought through transportation management and pool water management with various water saving strategies.

UPAYA PENGHEMATAN ENERGI
ENERGY SAVING EFFORTS



Pencapaian kinerja sosial

Sebagai upaya untuk memberikan manfaat kepada masyarakat, Perseroan senantiasa berupaya berkontribusi pada peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat sekitar, salah satunya dengan membuka kesempatan lowongan pekerjaan secara terbuka kepada seluruh masyarakat, menjalankan proses rekrutmen secara adil berdasarkan kompetensi yang diperlukan Perseroan, serta menyusun program karier yang komprehensif. Selain menjalankan aspek keberlanjutan sosial dengan

Social performance

As an effort to provide benefits to the community, the Company always strives to contribute to improving the standard of living and welfare of the surrounding community, one of which is by opening job opportunities openly to the entire community, carrying out a fair recruitment process based on the competencies required by the Company, and developing a comprehensive career programme. In addition to carrying out aspects of social sustainability by empowering the surrounding community,

memberdayakan masyarakat sekitar, Perseroan juga menjalankan program pada lingkup pendidikan, kesehatan, hingga kesejahteraan masyarakat. Beberapa bentuk program tersebut diantaranya adalah:

- Memberikan bantuan dana untuk masyarakat yang membutuhkan
- Memberikan bantuan santunan kepada anak yatim piatu
- Memberikan beasiswa dan bantuan pendidikan sekolah
- Menyediakan air bersih untuk masyarakat sekitar
- Membantu renovasi fasilitas puskesmas
- Menjalankan kegiatan gotong royong untuk membersihkan lingkungan sekitar bersama dengan masyarakat
- Menyusun standar prosedur kesehatan dan keselamatan kerja bagi karyawan

Pada tahun 2023, Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp190 juta untuk program kemasyarakatan yang diperkirakan memberikan manfaat kepada lebih dari 2.100 orang penerima. Perseroan berkomitmen untuk dapat memberikan manfaat dan bantuan yang lebih besar kepada lebih banyak pihak seiring dengan peningkatan kinerja usahanya.

Untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi program Tanggung Jawab Sosial, Perseroan melakukan pengawasan secara menyeluruh terhadap implementasi program yang sudah direncanakan. Perseroan juga secara terbuka menerima saran dan masukan dari setiap pemangku kepentingan sehingga program Tanggung Jawab Sosial Perseroan dapat terus dikembangkan. Program kemasyarakatan yang dijalankan Perseroan dapat membantu Perseroan berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat serta secara internal dapat membantu Perseroan membangun citra yang baik di masyarakat.

the Company also runs programmes in the scope of education, health, and community welfare. Some of these programs include:

- Providing financial assistance to people in need
- Providing compensation assistance to orphans
- Providing scholarships and school education assistance
- Providing clean water for the surrounding community
- Helping renovate health center facilities
- Carrying out mutual cooperation activities to clean the surrounding environment together with the community
- Developing standardized occupational health and safety procedures for employees

In 2023, the Company spent Rp190 million on community programs estimated to benefit more than 2,100 recipients. The Company is committed to providing greater benefits and assistance to more parties as its business performance improves.

To improve the effectiveness and efficiency of Social Responsibility programs, the Company conducts thorough supervision of the implementation of planned programs. The Company also openly accepts suggestions and input from every stakeholder so that the Company's Social Responsibility program can continue to be developed. The Company's community programs can help the Company contribute to the welfare of the community and internally can help the Company build a good image in the community.

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sebagai salah satu praktik yang penting, Perseroan memastikan bahwa Tata Kelola Keberlanjutan diintegrasikan ke dalam setiap kegiatan operasional. Tata Kelola Keberlanjutan harus menjadi landasan keberlangsungan hidup perusahaan. Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik sangat penting untuk memberikan arahan dan pedoman usaha yang profesional, transparan dan seimbang, dalam kegiatan usaha yang dijalankan. Tata Kelola Perusahaan yang Baik dapat membantu Perseroan menjalankan usaha dengan integritas, independensi, dan sejalan dengan kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Perseroan percaya bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik diiringi dengan pertimbangan aspek Sosial dan Lingkungan Hidup merupakan langkah mendasar dalam praktik keberlanjutan.

Dalam upaya menerapkan aspek keberlanjutan, Perseroan telah menyusun Peta Jalan Keberlanjutan Penyelesaian program-program yang tertuang dalam Peta Jalan Keberlanjutan menciptakan nilai maksimal bagi seluruh pemangku kepentingan. Untuk meningkatkan pemahaman mengenai prinsip Keberlanjutan serta kesadaran mengelola lingkungan dan aspek sosial, Perseroan mengadakan pelatihan secara wajib sebagai upaya internalisasi Pedoman Etika dan Program Tata Kelola Keberlanjutan. Pelaksanaan Internalisasi secara berkala diharapkan dapat meningkatkan pemahaman sehingga menunjang kinerja keberlanjutan Perseroan.

Tahun 2023, Perseroan melanjutkan tahap adopsi awal Peta Jalan Keberlanjutan dengan fokus pada penyempurnaan program dan sosialisasi untuk meningkatkan pemahaman keberlanjutan. Dengan bantuan dari Tim Keberlanjutan yang dipimpin oleh Direktur sebagai ketua dan penanggung jawab fungsi penerapan dan pemantauan, kami berupaya memastikan jalannya Tata Kelola Keberlanjutan.

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

As one of the important practices, the Company ensures that Sustainability Governance is integrated into every operational activity. Sustainability Governance must be the cornerstone of the Company's survival. The implementation of Good Corporate Governance is essential to provide direction and guidance for professional, transparent and balanced business activities. Good Corporate Governance can help the Company conduct business with integrity, independence, and in line with the interests of shareholders and stakeholders. The Company believes that the implementation of Good Corporate Governance along with consideration of Social and Environmental aspects is a fundamental step in the practice of sustainability.

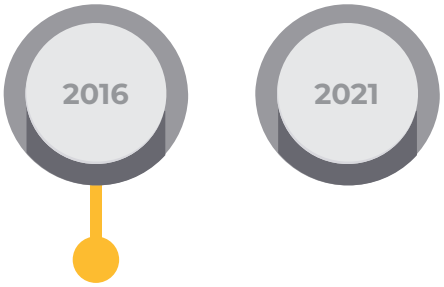
In an effort to implement sustainability aspects, the Company has developed a Sustainability Roadmap The completion of the programs contained in the Sustainability Roadmap creates maximum value for all stakeholders. To improve understanding of Sustainability principles and awareness of managing the environment and social aspects, the Company conducts mandatory training as an effort to internalize the Code of Ethics and Sustainability Governance Program. Periodic internalization is expected to improve understanding and thus support the Company's sustainability performance.

In 2023, the Company continued the early adoption stage of the Sustainability Roadmap with a focus on program refinement and socialization to increase understanding of sustainability. With the assistance of the Sustainability Team, led by the Director as chairman and in charge of the implementation and monitoring functions, we endeavor to ensure the implementation of Sustainability Governance.

PETA JALAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY ROAD MAP

TAHAP STAGE

Peletakan Dasar
Foundation Establishment

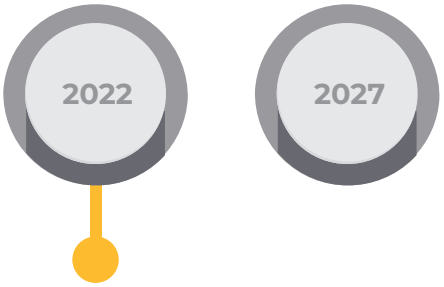


IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION

- **Komitmen Bersama Direksi, Dewan Komisaris, dan Pegawai terhadap GCG**
  Mutual Commitment of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees to GCG
- **Struktur dan Mekanisme Organ Utama Perseroan**
  Structure and the Company's Major Organ Mechanism
- **Laporan Pemeriksaan Segi Hukum saat Penawaran Umum Perdana**
  Legal Due Diligence IPO
- **Etika Bisnis & Etika Kerja**
  Business Ethics & Work Ethics
- **Anggaran Dasar**
  Articles of Association
- **Board Manual**
- **Kebijakan anti korupsi dan gratifikasi**
  Anti corruption and gratification policy
- **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
  Whistleblowing System
- **Pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran**
  Whistleblowing System Management
- **Pembentukan Tim Kerja Keberlanjutan**
  Sustainability Work Team Establishment

TAHAP STAGE

Adopsi Awal
Early Adoption



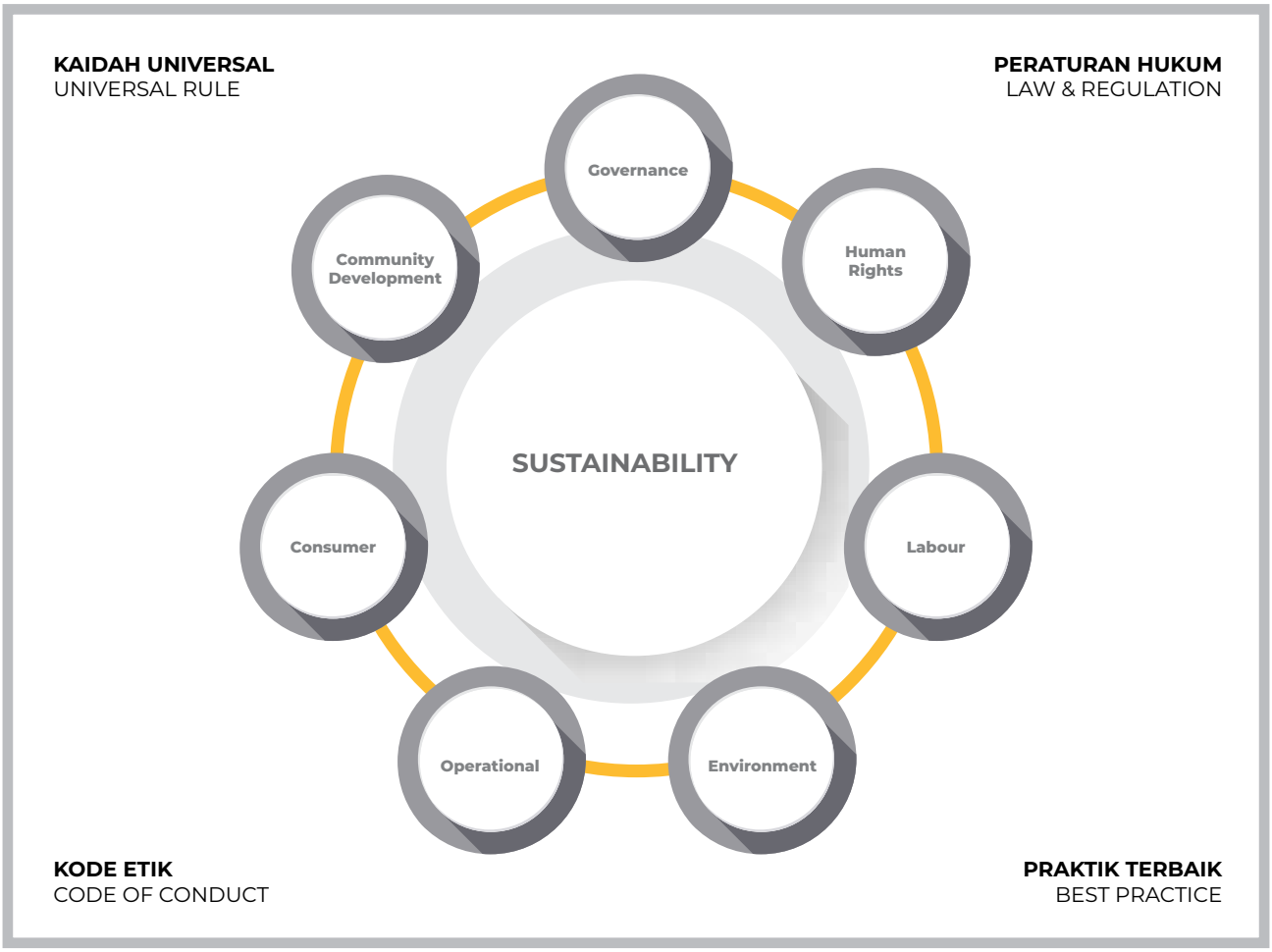
IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION

- **Pemilahan prioritas aspek operasional yang berkaitan dengan TPB**
  Prioritization of operational aspects related to SDG
- **Penyusunan nilai-nilai terkait keberlanjutan sesuai dengan pemilahan prioritas TPB serta penerapan prinsip 3P (Profit, People, Planet) sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan perusahaan.**
  Composing sustainability value in accordance with SDG priority segregation and implementation of 3P (Profit, People, Planet) principles as consideration in company decision making process.
- **Penyempurnaan Kebijakan dan Manual**
  Improvement of Policies and Manual
- **Adopsi Road Map OJK pada Peta Jalan Tata Kelola Keberlanjutan**
  Adoption of OJK Road Map on the Sustainability Governance Roadmap
- **Penyempurnaan Kebijakan Tata Kelola sebagai Perusahaan Terbuka (Implementasi Rekomendasi OJK)**
  Improvement of Corporate Governance Policy as a Public Company (Implementation of OJK's Recommendation)
- **Sosialisasi dan Internalisasi Pedoman Etika dan Program Tata Kelola Keberlanjutan**
  Internalization of Code of Conduct and Sustainable GCG

Penerapan Tata Kelola dijalankan secara komprehensif berdasarkan kaidah universal, hukum, peraturan perundang-undangan dan nilai Kode Etik Perseroan. Implementasi Tata Kelola Perusahaan dijalankan selaras dengan nilai-nilai Keberlanjutan yang telah dirancang oleh Perseroan. Perseroan percaya bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dapat membantu Perseroan mewujudkan iklim etika bisnis yang bertanggung jawab. Tidak hanya itu, Tata Kelola Perusahaan yang diintegrasikan dengan nilai Keberlanjutan merupakan standar di era baru yang dapat mendorong keberlangsungan usaha Perseroan. Keseimbangan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dapat menciptakan bisnis yang harmonis, sehingga pertumbuhan bisnis yang sehat sesuai kepentingan para pemangku kepentingan dapat tercapai.

The implementation of Corporate Governance is carried out comprehensively based on universal rules, laws, regulations and the values of the Company's Code of Ethics. The implementation of Corporate Governance is in line with the Sustainability values that have been designed by the Company. The Company believes that the implementation of Good Corporate Governance can help the Company realize a climate of responsible business ethics. Not only that, Corporate Governance integrated with Sustainability values is a standard that can encourage the sustainability of the Company's business. The balance of economic, social, and environmental aspects can create a harmonious business, so that healthy business growth in accordance with the interests of stakeholders can be achieved.

KERANGKA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY FRAMEWORK



Pengembangan Kompetensi

Perseroan memiliki program pengembangan kompetensi untuk seluruh karyawan Perseroan tanpa terkecuali. Secara berkala kami mengadakan pelatihan, dimana di dalamnya terdapat arahan-arahan mengenai upaya yang diperlukan guna mendukung kinerja keberlanjutan yang perlu dilakukan oleh karyawan.

Untuk mengikuti perkembangan terkini pada industri bisnis perusahaan dan berkontribusi dalam tren usaha yang mengedepankan nilai keberlanjutan, Perseroan berpartisipasi dalam beberapa asosiasi sebagai berikut :

Competency Development

The Company has a competency development programme for all employees without exception. Periodically, we organise training, which includes directives on the efforts needed to support sustainability performance that needs to be carried out by employees.

To keep up with the latest developments in the company's business industry and contribute to business trends that prioritise sustainability, the Company participates in the following associations:

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI
ASSOCIATION MEMBERSHIP

No	Asosiasi Associaion	Status Status
1	**PUTRI (Perhimpunan Usaha Taman Rekreasi Indonesia)**	Anggota
2	**Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia**	Anggota
3	**Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia**	Anggota
4	**Asosiasi Emiten Indonesia**	Anggota

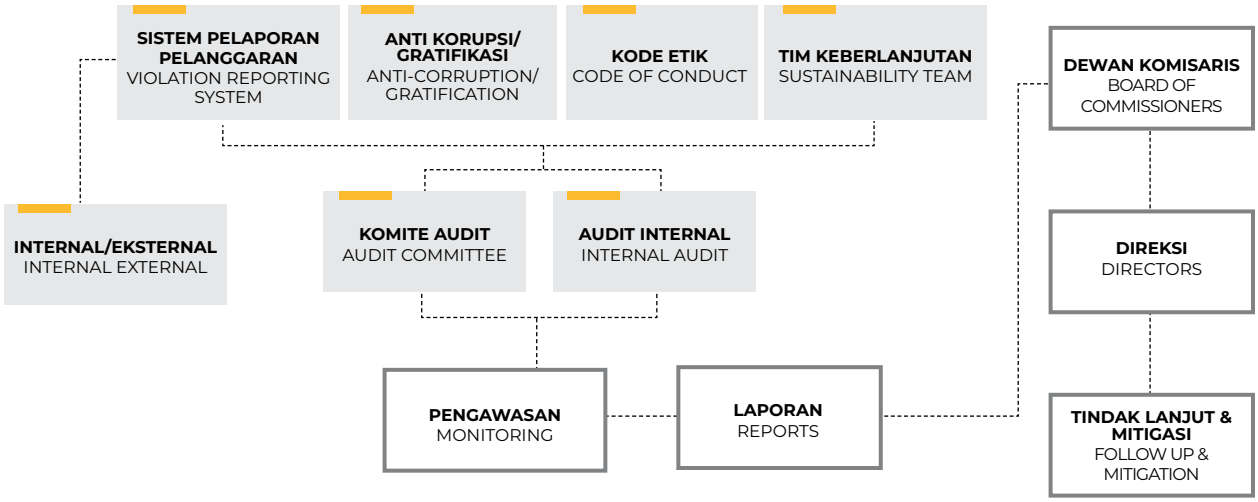


Prosedur Pengelolaan Risiko

Dalam menjalankan kegiatan operasional, Perseroan tidak terlepas dari adanya risiko yang berpotensi menghambat Perseroan dalam mencapai tujuannya. Untuk menghindari dampak negatif yang mungkin timbul jika sebuah risiko terjadi, rancangan sistem dan prosedur manajemen risiko yang dimiliki adalah sebagai berikut:

Risk Management Procedure

In carrying out operational activities, the Company is inseparable from the existence of risks that have the potential to hinder the Company in achieving its goals. To avoid negative impacts that may arise if a risk occurs, the design of risk management systems and procedures is as follows:



Sebagai fondasi, Perseroan memiliki nilai-nilai kode etik, kebijakan anti korupsi dan sistem pelaporan pelanggaran yang memiliki fungsi pengawasan dan pengendalian. Melalui implementasi dua program ini, Perseroan mengharapkan agar pelaksanaan kegiatan operasional dapat berjalan secara wajar selaras dengan hukum dan peraturan perundang-undangan.

As a foundation, the Company has a code of ethics, an anti-corruption policy and a whistleblowing system that has a monitoring and control function. Through the implementation of these two programs, the Company expects that the implementation of operational activities can run reasonably in line with laws and regulations.

Selanjutnya, manajemen, melalui Tim Keberlanjutan, melakukan koordinasi yang terintegrasi dengan departemen lainnya, khususnya yang membawahi aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola. Selain bekerja sama dengan Tim Keberlanjutan, manajemen juga menggandeng tim Komite Audit dan Audit Internal dalam menjalankan fungsi pengawasan.

Furthermore, management, through the Sustainability Team, conducts integrated coordination with other departments, especially those in charge of Environmental, Social and Governance aspects. In addition to working with the Sustainability Team, management also collaborates with the Audit Committee and Internal Audit team in carrying out the supervisory function.

Secara berkala, Komite Audit dan Tim Audit Internal akan melakukan evaluasi dan telaah terhadap kemungkinan risiko yang dapat dihadapi Perseroan dalam upaya Tata Kelola Keberlanjutan. Hasil identifikasi dan telaah akan dilaporkan kepada Dewan Komisaris. Selanjutnya, Dewan Komisaris akan memberikan saran dan masukan kepada Direksi terkait implementasi manajemen risiko yang dijalankan.

Periodically, the Audit Committee and Internal Audit Team will evaluate and review the possible risks that the Company may face in its Sustainability Governance efforts. The results of the identification and review will be reported to the Board of Commissioners. Furthermore, the Board of Commissioners will provide advice and input to the Board of Directors regarding the implementation of risk management.

Keterlibatan Pemangku Kepentingan

Bisnis Perseroan berada di tengah-tengah masyarakat, sehingga Perseroan menyadari bahwa perilaku dan tindakan yang diambil oleh Perseroan dapat berdampak kepada berbagai pihak. Oleh karena itu, sangat penting untuk menerima saran dan masukan dari berbagai pihak pemangku kepentingan sebagai bahan evaluasi Perseroan, dalam bentuk berbagai forum untuk menampung setiap aspirasi yang ada. Perseroan telah menyusun mekanisme dan alur interaksi yang disusun berdasarkan kriteria dan pembobotan peran dan dampak pemangku kepentingan. Berikut adalah praktik yang dilakukan oleh Perseroan untuk mengakomodasi kepentingan berbagai pihak.

1. Para pemegang saham tidak hanya memiliki peran sebagai investor, namun juga sebagai pengawas terhadap kinerja Perseroan. Perseroan secara berkala memberikan laporan serta membahas isu-isu dan kebijakan yang relevan dengan para pemegang saham melalui forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

2. Berikutnya adalah karyawan atau Sumber Daya Manusia (SDM). SDM memiliki peran yang sangat vital dalam keberlangsungan usaha Perseroan. Sebagai garda terdepan yang berhubungan, berkomunikasi, dan terlibat langsung dalam kegiatan operasional Perseroan, tersedia forum untuk memberikan saran dan masukan melalui rapat-rapat internal. Selain itu, Perseroan juga menyediakan forum melalui portal komunikasi internal.

3. Kami percaya bahwa kepuasan pengunjung merupakan aspek fundamental yang perlu diperhatikan Perseroan. Untuk itu, Perseroan menyediakan forum untuk menampung aspirasi melalui survey kepuasan pelanggan. Setiap hasil survey akan dimasukkan ke dalam sistem Perseroan dan dianalisis untuk menemukan hal-hal yang menjadi keunggulan Perseroan dan hal-hal yang dapat ditingkatkan atau diperlukan perubahan dan/atau perbaikan.

4. Pemerintah sebagai regulator memiliki wewenang untuk mengeluarkan kebijakan-kebijakan yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Perseroan menyadari bahwa sebagai warga korporat yang baik, maka perlu menjunjung tinggi peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan setiap kegiatan usaha dalam koridor hukum dan peraturan yang berlaku dan mematuhi kewajiban pelaporan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Perseroan secara aktif mengikuti keanggotaan berbagai asosiasi yang diharapkan dapat memberikan informasi mengenai perkembangan regulasi pemerintah yang terkini.

Stakeholder Engagement

The Company's business is in the midst of society, so the Company realizes that the behavior and actions taken by the Company can have an impact on various parties. Therefore, it is very important to receive suggestions and input from various stakeholders as the Company's evaluation material, in the form of various forums to accommodate any existing aspirations. The Company has developed a mechanism and flow of interaction based on criteria and weighting of the role and impact of stakeholders. The following are practices carried out by the Company to accommodate the interests of various parties.

1. Shareholders not only have a role as investors, but also as supervisors of the Company's performance. The Company regularly provides reports and discusses relevant issues and policies with shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS) forum.

2. Next are employees or Human Resources (HR). HR has a very vital role in the sustainability of the Company's business. As the frontline who relates, communicates, and is directly involved in the Company's operational activities, there is a forum to provide suggestions and input through internal meetings. In addition, the Company also provides a forum through the internal communication portal.

3. We believe that visitor satisfaction is a fundamental aspect that the Company needs to pay attention to. Therefore, the Company provides a forum to accommodate aspirations through customer satisfaction surveys. Each survey result will be entered into the Company's system and analyzed to find things that are the Company's strengths and things that can be improved or changes and/or improvements are needed.

4. The government as a regulator has the authority to issue policies that may affect the Company's business activities. The Company realizes that as a good corporate citizen, it needs to uphold the prevailing laws and regulations. To that end, the Company is committed to carry out every business activity within the corridors of applicable laws and regulations and comply with reporting obligations based on applicable regulations. The Company actively participates in the membership of various associations that are expected to provide information on the latest developments in government regulations.

5. Selanjutnya adalah mitra bisnis. Sebagai landasan hubungan kemitraan yang kuat, Perseroan menyusun kontrak bisnis yang berlaku untuk periode tertentu dan dapat diperbarui sesuai dengan kondisi yang terjadi.

6. Masyarakat luas. Perseroan melibatkan masyarakat melalui program-program pemberdayaan masyarakat dan CSR.

5. Next are business partners. As the foundation of a strong partnership relationship, the Company prepares business contracts that are valid for a certain period and can be renewed in accordance with the prevailing conditions.

6. The wider community. The Company involves the community through community empowerment and CSR programmes.

PEMANGKU KEPENTINGAN STAKEHOLDER	**FORUM KETERLIBATAN** ENGAGEMENT FORUM	
KARYAWAN EMPLOYEE	• **Pelatihan Internal** • **Portal Perseroan, Rapat Internal dan Forum Diskusi**	• Internal Training • Company Website, Internal Meetings and Discussion
PEMERINTAH GOVERNMENT	• **Laporan Sesuai Peraturan** • **Komitmen Kegiatan Usaha Sesuai Hukum dan Peraturan Perundangan**	• Compliance Report • Commitment to Business Activities in Accordance with Laws and Regulations
PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER	• **Rapat Umum Pemegang Saham** • **Laporan Tahunan**	• General Meeting of Shareholder • Annual Report
MITRA BISNIS BUSINESS PARTNER	• **Kontrak** • **Rapat Bisnis**	• Contract • Business Meeting
KOMUNITAS COMMUNITY	• **Seminar** • **Keanggotaan Asosiasi**	• Seminars • Association Membership
PELANGGAN/KONSUMEN CUSTOMER	• **Survey Kepuasan** • **Interaksi Langsung**	• Satisfaction Survey • Direct Interaction
MASYARAKAT PEOPLE	• **Rekrutmen SDM Sekitar** • **Program Donasi** • **Program Pemberdayaan Masyarakat**	• Local Employee Recruitment • Donation Program • Community Empowerment Program

Tantangan Penerapan

Perseroan berupaya memperkuat pemahaman dan penyempurnaan sehubungan dengan program-program keberlanjutan yang sudah disusun. Melalui sosialisasi dan penyebarluasan wawasan keberlanjutan melalui berbagai forum komunikasi, praktik keberlanjutan niscaya menjadi satu hal yang alami. Kami menyadari bahwa perubahan suatu sistem membutuhkan perubahan pola pikir dan biaya. Untuk itu, harus dimulai dengan kesadaran secara fundamental bahwa praktik keberlanjutan membawa dampak positif dalam jangka panjang, tidak hanya kepada Perseroan namun juga secara sosial dan terhadap lingkungan hidup.

Dalam tahap adopsi awal prinsip keberlanjutan, Perseroan juga menghadapi tantangan untuk terus meningkatkan kinerja keberlanjutan yang positif. Proses perbaikan tersebut memerlukan implementasi yang konsisten dan kesadaran penuh serta pengawasan secara intensif sehingga membutuhkan waktu yang relatif cukup panjang. Namun, Perseroan akan senantiasa berkomitmen untuk terus berkontribusi pada pencapaian TPB.

Challenges to Implementation

The Company strives to strengthen understanding and refinement in relation to the sustainability programs that have been prepared. Through socialization and dissemination of sustainability insights through various communication forums, sustainability practices will undoubtedly become a natural thing. We realize that a system change requires a change in mindset and cost. Therefore, it must start with a fundamental realization that sustainability practices bring positive impacts in the long run, not only to the Company but also socially and to the environment.

In the early adoption stage of sustainability principles, the Company also faces the challenge of continuously improving its positive sustainability performance. The improvement process requires consistent implementation and full awareness as well as intensive supervision so that it takes a relatively long time. However, the Company will always be committed to contributing to the achievement of SDGs.



KINERJA KEBERLANJUTAN

Sebagai bagian dari lingkungan dan masyarakat, Perseroan memiliki kesadaran untuk berkontribusi kepada pelestarian lingkungan hidup dan kesejahteraan komunitas, terutama di sekitar area operasional perusahaan. Komitmen tersebut Perseroan lakukan melalui program tanggung jawab sosial dan lingkungan hidup yang pada akhirnya membawa Perseroan untuk mencapai 12 tujuan dari 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), yaitu:

SUSTAINABILITY PERFORMANCE

As part of the environment and society, the Company has an awareness to contribute to the preservation of the environment and the welfare of the community, especially around the Company's operational areas. This commitment is carried out through the Company's social and environmental responsibility programme which ultimately leads the Company to achieve 12 of the 17 Sustainable Development Goals (SDGs), namely:

Dukungan Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan
Support for Sustainable Development Goals

UPAYA EFFORT	CAPAIAN TPB SDG ACHIEVEMENT
EKONOMI I ECONOMY	
• **Meningkatkan kinerja keuangan positif** • Improve positive financial performance	• **Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi**
LINGKUNGAN I ENVIRONMENT	
• **Bekerja sama dengan masyarakat sekitar dalam pengelolaan sampah menjadi pupuk organik** • **Menjalankan program penanaman dan pemeliharaan pohon di area bisnis Perseroan secara berkesinambungan** • Working with the surrounding community to manage waste into organic fertiliser • Running a tree planting and maintenance programme in the Company's business area continously	• **Tanpa Kemiskinan** • **Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan** • **Penanganan Perubahan Iklim** • **Ekosistem Darat**
• **Membangun tempat hunian Bogor Nirwana Residence dengan tema terinspirasi dari alam dan berkomitmen mempertahankan area hijau** • **Mengusung konsep wisata edukasi bernuansa alam di Rivera** • Building a residential area Bogor Nirwana Residence with a theme inspired by nature and committed to maintaining green areas • Implement the concept of nature-based educational tourism at Rivera	• **Industri, inovasi, dan infrastruktur** • **Kota dan pemukiman yang berkelanjutan** • **Ekosistem Darat**
SOSIAL I SOCIAL	
• **Mengedepankan kesetaraan kesempatan kerja dan menolak adanya diskriminasi** • **Memberikan gaji kepada karyawan sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Regional yang diatur oleh Pemerintah** • **Menciptakan lingkungan bekerja yang layak dan aman sehingga dapat meningkatkan produktivitas karyawan** • **Memberikan kesempatan pengembangan diri kepada karyawan melalui program-program pelatihan** • Promoting equality of employment opportunities and rejecting discrimination • Providing salaries to employees in accordance with the provisions of the Regional Minimum Wage regulated by the Government • Creating a decent and safe working environment so as to increase employee productivity • Providing self-development opportunities to employees through training programmes	• **Tanpa kemiskinan** • **Kehidupan sehat dan sejahtera** • **Pendidikan berkualitas** • **Kesetaraan Gender** • **Pekerjaan yang layak dan pertumbuhan ekonomi** • **Berkurangnya kesenjangan** • **Perdamaian, keadilan, dan kelembagaan yang tangguh**
• **Pemberian bantuan kepada anak yatim** • **Bantuan sosial pada korban bencana alam** • **Hiburan kepada adik-adik pesantren** • **Kegiatan Donor Darah bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia (PMI)** • Providing donation to orphans • Social assistance to victims of natural disasters • Entertainment for boarding school children • Blood Donation activities in cooperation with Indonesian Red Cross (PMI)	• **Tanpa kemiskinan** • **Tanpa kelaparan** • **Kehidupan sehat dan sejahtera** • **Pendidikan berkualitas** • **Berkurangnya kesenjangan**

ASPEK EKONOMI

Informasi mengenai kinerja keuangan Perseroan secara lengkap dan menyeluruh, dapat dilihat pada bab Analisis dan Pembahasan Manajemen serta Laporan Keuangan. Berikut informasi mengenai kinerja aspek ekonomi khususnya ditinjau dari sisi pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis, meliputi pemasok lokal dan tenaga kerja lokal di wilayah perusahaan beroperasi.

ECONOMIC ASPECT

Complete information on the Company's financial performance can be seen in the Management Discussion and Analysis chapter and the Financial Statements. The following is information on the performance of economic aspects, especially in terms of local involvement related to business processes, including the local suppliers and local workers in the area where the company operates.

	SATUAN / Unit	2023	2022	2021
Aset Asset	**Rp juta** million	1,620,937	1,710,447	3,050,135
Liabilitas Liability	**Rp juta** million	482,450	521,348	1,102,345
Ekuitas Equity	**Rp juta** million	1,138,487	1,189,099	1,947,790
Pendapatan Revenue	**Rp juta** million	154,753.0	191,996.0	86,780.0
Laba (Rugi) Bersih Net Profit (Loss)	**Rp juta** million	(41,539.0)	(758,291.0)	(101,505.0)
% Pemasok Lokal % Local Vendor	%	100%	100%	100%
% Karyawan Lokal (daerah setempat) % Local Employee	%	95%	95%	95%
Distribusi Ekonomi Economic Performance				
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	**Rp juta** million	40,251.0	100,120.0	73,872.0
Beban Penjualan Selling Expense	**Rp juta** million	3,259.0	3,900.0	2,519.0
Beban Umum dan Administrasi General and Administration Expense	**Rp juta** million	77,969.0	105,900.0	71,854.0
Beban Keuangan Financial Expense	**Rp juta** million	15,700.0	26,100.0	20,045.0
Junlah Distribusi Ekonomi Total Economic Distribution	**Rp juta** million	137,179.0	236,020.0	168,290.0

Pelibatan Pihak Lokal Dalam Proses Bisnis
Local Involvement in Business Processes

TUJUAN PURPOSE	**Perseroan berusaha berkontribusi terhadap perekonomian nasional melalui pelibatan pihak lokal** The Company endeavours to contribute to the national economy through the involvement of local parties
UPAYA EFFORT	**1. Penggunaan pemasok lokal dalam proses bisnis Perseroan untuk menghasilkan jasa.** Use of local suppliers in the Company's business processes to produce services. **2. Pemberian kesempatan kerja bagi tenaga kerja lokal di wilayah perusahaan beroperasi.** Providing employment opportunities for local labour in the area where the company operates.

DUKUNGAN TPB
SDG SUPPORT



Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan



Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi



Berkurangnya Kesenjangan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari hubungan kemitraan dengan pihak eksternal. Perseroan bekerjasama dengan para pemasok lokal dalam pengadaan barang. Upaya ini Perseroan lakukan sebagai bentuk kontribusi dukungan Perseroan terhadap pemberdayaan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi. Bentuk dukungan Perseroan terhadap ekonomi lokal tidak hanya ditunjukkan dengan pemilihan pemasok-pemasok lokal, namun dapat dilihat juga dalam upaya Perseroan memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat sekitar.

Dari sisi distribusi ekonomi, Perseroan berhasil memberikan manfaat terhadap perekonomian dengan kontribusi sebesar Rp137 miliar.

In carrying out its business activities, the Company is inseparable from partnership relationships with external parties. The Company cooperates with local suppliers in the procurement of goods. This effort is done as a form of the Company's contribution to community empowerment and economic growth. The Company's support for the local economy is not only shown by selecting local suppliers, but can also be seen in the Company's efforts to provide employment opportunities to the surrounding community.

In terms of economic distribution, the Company managed to provide benefits to the economy with a contribution of Rp137 billion.

ASPEK LINGKUNGAN
ENVIRONMENT ASPECT

	SATUAN / Unit	2023	2022	2021
Penggunaan Listrik Electricity Usage	**GWh**	4.7	8.4	3.7
Penggunaan BBM Fuel Usage	**Kilo Liter**	3.3	8.7	7.4
Penggunaan Air Water Usage	**Ribu** Thousand **M3**	260.9	55.6	117.4
Biaya Pemeliharaan Flora Plant Maintenance Cost	**Rp juta** million	256.8	269.1	317.8
Biaya Pengelolaan Limbah Waste Management Cost	**Rp juta** million	95.0	95.0	95.0
Limbah Non B3 Non Hazardous Waste	**Ton**	319.8	318.6	308.8
Limbah B3 Hazardous Waste	**Ton**	2.1	2.6	2.4
Intensitas Pemanfaatan Energi Energy Used Intensity				
Pendapatan/Penggunaan Listrik Revenue/Electricity Usage	**Rp miliar** billion **/GWh**	33.0	22.8	23.5
Pendapatan/Penggunaan BBM Revenue /Fuel Usage	**Rp miliar** billion **/Kilo Liter**	46.7	22.2	11.7
Pendapatan/Penggunaan Air Revenue/Water Usage	**Rp miliar** billion **/Kilo Liter**	0.6	3.5	0.7
Biaya Pengelolaan Limbah/Pendapatan Waste Management Cost/Revenue	**%**	0.06%	0.05%	0.11%
Biaya Pengelolaan Limbah/Ton Waste Management Cost/Ton	**Rp juta** million/Ton	0.3	0.3	0.3

Unsur lingkungan hidup merupakan unsur yang berkaitan sangat erat dengan industri rekreasi dan pariwisata. Area yang hijau dan asri dapat memberikan nuansa alam dan menambah daya tarik bagi pengunjung. Selain dapat menambah nilai estetika, mempertahankan lingkungan asri merupakan bentuk kesadaran Perseroan terhadap lingkungan hidup. Area hijau dapat membantu mengurangi emisi karbon dan menghasilkan oksigen yang dapat membantu penciptaan udara yang lebih bersih. Menyadari pentingnya unsur lingkungan hidup,

Environmental elements are closely related to the recreation and tourism industry. A green and beautiful area can provide a natural feel and add attraction for visitors. In addition to adding aesthetic value, maintaining a beautiful environment is a form of the Company's awareness of the environment. Green areas can help reduce carbon emissions and produce oxygen that can help create cleaner air. Recognizing the importance of the environment,

Perseroan terus memperhatikan indikator-indikator tanggung jawab terhadap lingkungan. Optimalisasi penggunaan air, listrik dan bahan bakar senantiasa dilakukan demi menjaga efisiensi penggunaan energi. Perseroan secara berkala mengawasi penggunaan energi dan melakukan evaluasi terhadap kinerja lingkungan melalui perbandingan horizontal dengan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Perhatian khusus Perseroan kerahkan terhadap indikator yang masih membutuhkan perbaikan agar ketentuan aspek-aspek lingkungan dapat terpenuhi.

The Company continues to pay attention to indicators of environmental responsibility. Optimization of the use of water, electricity and fuel is always carried out to maintain the efficiency of energy use. The Company regularly monitors energy use and evaluates environmental performance through horizontal comparisons with previous years' performance. The Company pays special attention to indicators that still require improvement so that the provisions of environmental aspects can be met.

Sepanjang tahun 2021-2023, nilai pendapatan per Gwh listrik yang digunakan adalah Rp33,0 miliar; Rp22,8 miliar; dan Rp23,5 miliar. Nilai pendapatan per Kilo Liter BBM adalah Rp46,7 miliar; Rp 22,2 miliar; dan Rp 11,7 miliar. Sementara nilai pendapatan per liter air adalah Rp0,6 miliar; Rp3,5 miliar; dan Rp0,7 miliar.

Throughout 2021-2023, the revenue value per Gwh of electricity used is Rp33.0 billion; Rp22.8 billion; and Rp23.5 billion. The value of revenue per Kilo Litre of fuel is Rp46.7 billion; Rp22.2 billion; and Rp11.7 billion. While the value of revenue per litre of water is Rp0.6 billion; Rp3.5 billion; and Rp0.7 billion.

Pada tahun 2023, Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp95 juta untuk pengelolaan limbah. Jika dibandingkan dengan pendapatan, maka rasio biaya pengelolaan terhadap pendapatan adalah 0,06%. Pencapaian rasio biaya ini relatif stabil dari tahun lalu yaitu 0,05%. Rasio biaya pengelolaan per ton pada tahun 2023 juga tetap terjaga di angka Rp0,3 juta/ton dibandingkan dengan angka yang sama pada tahun lalu.

In 2023, the Company incurred costs of Rp95 million for waste management. When compared to revenue, the ratio of management costs to revenue was 0.06%. This cost ratio achievement is relatively stable from last year at 0.05%. The management cost ratio per tonne in 2023 is also maintained at Rp0.3 million/tonne compared to the same figure last year.



Tanggung Jawab Sosial Lingkungan

Pada era dimana kesadaran terhadap ekonomi hijau makin digiatkan, Perseroan pun menunjukkan kepedulian terhadap lingkungan melalui analisa terhadap indikator-indikator lingkungan hidup di sekitar Perseroan. Upaya kesadaran terhadap ekonomi yang lebih ramah lingkungan tidak hanya memberikan nilai plus Perseroan di mata masyarakat sekitar, namun juga merupakan upaya mitigasi terhadap dampak perubahan iklim ekstrem. Area hijau dapat menjadi daerah resapan air dan menghasilkan kualitas udara yang lebih bersih sehingga lingkungan menjadi lebih sehat. Upaya mempertahankan lingkungan hijau terus Perseroan giatkan.

Nilai kesadaran lingkungan Perseroan dapat dilihat melalui unit usaha Perseroan. Misalnya pada unit usaha Rivera, Perseroan mengusung konsep ruang terbuka hijau. Perseroan menghadirkan rekreasi berupa pengalaman petualangan alam yang berpadu dengan edukasi. Unit usaha Bogor Nirwana Residence berkomitmen menjalankan slogan hunian yang terinspirasi dari alam. Hunian yang terletak di bawah kaki Gunung Salak ini mempertahankan 60% lahan sebagai area hijau untuk menjaga keasrian lingkungan dan kualitas udara yang baik.

Setiap tahunnya, Perseroan menjalankan program tanam untuk merevitalisasi lahan hijau di sekitar area operasional Perseroan. Setiap unit usaha Perseroan memiliki komitmen untuk melakukan peremajaan dan perawatan area hijau. Untuk menjaga vegetasi, Perseroan melakukan penanaman dengan spesies tanaman yang berbeda. Berikut adalah upaya yang dijalankan Perseroan, terkait pelestarian area hijau:

Environmental Social Responsibility

In an era where awareness of the green economy is increasingly intensified, the Company also shows concern for the environment through analyzing environmental indicators around the Company. Awareness of a more environmentally friendly economy not only gives the Company a plus point in the eyes of the surrounding community, but is also an effort to mitigate the impact of extreme climate change. Green areas can become water catchment areas and produce cleaner air quality so that the environment becomes healthier. The Company continues to intensify its efforts to maintain a green environment.

The value of the Company's environmental awareness can be seen through the Company's business units. For example, in the Rivera business unit, the Company carries the concept of green open space. The Company presents recreation in the form of a natural adventure experience combined with education. The Bogor Nirwana Residence business unit is committed to running a residential slogan inspired by nature. The residence, located at the foot of Mount Salak, maintains 60% of the land as a green area to maintain environmental beauty and good air quality.

Every year, the Company runs a planting program to revitalize the green land around the Company's operational areas. Each of the Company's business units has a commitment to rejuvenate and maintain green areas. To maintain vegetation, the Company plants different plant species. The following are the efforts carried out by the Company, related to the preservation of green areas:

Tahun 2021

ASTON BOGOR HOTEL & RESORT

Pohon yang Ditanam
Planted Trees
450

Biaya Penanaman / Pemeliharaan
Planting / Maintenance Cost
Rp 290.860.000

JBOUND

Pohon yang Ditanam
Planted Trees
90

Biaya Penanaman / Pemeliharaan
Planting / Maintenance Cost
Rp 26.904.000

Tahun 2022

ASTON BOGOR HOTEL & RESORT

Pohon yang Ditanam
Planted Trees
435

Biaya Penanaman / Pemeliharaan
Planting / Maintenance Cost
Rp 241.000.000

JBOUND

Pohon yang Ditanam
Planted Trees
30

Biaya Penanaman / Pemeliharaan
Planting / Maintenance Cost
Rp 28.000.000

Tahun 2023

ASTON BOGOR HOTEL & RESORT

Biaya Pemeliharaan Flora
Plant Maintenance Cost
Rp 256.800.000

RIVERA & THE JUNGLE

Pohon yang Ditanam
Planted Trees
7



Pelestarian Lingkungan

Bidang usaha taman hiburan memiliki wahana-wahana permainan yang membutuhkan energi listrik dan BBM sebagai mesin penggerak, serta kebutuhan air kolam yang masif. Dengan kebutuhan sumber daya yang cukup besar, maka diperlukan strategi untuk meminimalkan penggunaan energi. Upaya penghematan energi tidak hanya dapat mengurangi biaya yang harus dikeluarkan Perseroan, namun juga dapat mengontrol penggunaan energi secara cukup dan tidak berlebihan sehingga tidak ada energi yang terbuang percuma.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, seluruh proses untuk menghasilkan barang dan jasa maupun untuk perawatan dan pemeliharaan dapat menghasilkan ekses berupa limbah. Menyadari hal ini, Perseroan berupaya melakukan pengawasan terhadap pengelolaan limbah. Melalui tindak penanganan yang tepat, Perseroan dapat mengurangi dampak negatif dari emisi yang dihasilkan.

Hal lain yang merupakan wujud tanggung jawab Perseroan terhadap lingkungan hidup juga ditunjukkan melalui kerja sama Perseroan dengan pihak Taruna Kompos yang secara berkelanjutan sudah berjalan sejak tahun 2012. Dalam kerja sama ini, Perseroan memberikan fasilitas berupa area tanah dan peralatan yang dapat digunakan oleh Taruna Kompos untuk mengolah sampah menjadi pupuk kompos atau pupuk organik. Melalui kerja sama ini, masyarakat bisa mendapatkan nilai ekonomi dari hasil penjualan pupuk kompos.

Environmental Preservation

The amusement park business field has game rides that require electrical energy and fuel as a driving machine, as well as massive pool water needs. With the need for considerable resources, a strategy is needed to minimize energy use. Energy saving efforts can not only reduce the costs that must be incurred by the Company, but also can control the use of energy sufficiently and not excessively so that no energy is wasted.

In carrying out its business activities, all processes to produce goods and services as well as for care and maintenance can produce excesses in the form of waste. Realizing this, the Company strives to supervise waste management. Through proper handling actions, the Company can reduce the negative impact of the emissions produced.

Another form of the Company's responsibility to the environment is also shown through the Company's cooperation with Taruna Kompos, which has been running continuously since 2012. In this cooperation, the Company provides facilities in the form of land area and equipment that can be used by Taruna Kompos to process waste into compost or organic fertilizer. Through this cooperation, the community can get economic value from the sale of compost fertilizer.

Pelestarian lingkungan
Environment Conservation

TUJUAN PURPOSE	**Perseroan berusaha berkontribusi dalam melestarikan lingkungan** The Company seeks to contribute in environment conservation
UPAYA EFFORT	**1. Bekerja sama dengan masyarakat sekitar untuk mengelola sampah menjadi pupuk organik.** Collaborating with local communities to manage waste into organic fertilizer. **2. Menciptakan program penanaman dan pemeliharaan pohon di area bisnis Perseroan.** Establishing tree planting and preservation programs in the Company's business areas. **3. Optimalisasi penggunaan energi.** Optimisation of energy use.

DUKUNGAN TPB
SDG SUPPORT



Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan



Penanganan Perubahan Iklim



Ekosistem Daratan

Mengusung Tema Hijau dan Melakukan Penghijauan
Carrying a Green Theme and Doing Greening

TUJUAN PURPOSE	**Perseroan berusaha berkontribusi dalam menciptakan kota dan pemukiman yang berkelanjutan** The Company seeks to contribute in creating sustainable cities and settlements
UPAYA EFFORT	**1. Pembangunan tempat hunian dan kawasan wisata terpadu Bogor Nirwana Residence yang berlokasi di kota Bogor memperhatikan aspek lingkungan dengan komitmen mempertahankan area hijau** The development of residential product and integrated tourism area, Bogor Nirwana Residence, located in the city of Bogor, observes environmental aspects and committed to maintain green areas **2. Penanaman pohon dan penghijauan di area aset operasional** Planting trees and afforestation in operational asset areas **3. Mengusung konsep wisata edukasi di ruang terbuka hijau** Educational tourism concept of in green open spaces

DUKUNGAN TPB
SDG SUPPORT

Kota Dan Pemukiman Yang Berkelanjutan	**Pekerjaan Layak Dan Pertumbuhan Ekonomi**	**Ekosistem Daratan**	**Industri, Inovasi, Dan Infrastruktur**



KINERJA SOSIAL
SOCIAL PERFORMANCE

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Bentuk kepedulian Perseroan terhadap masyarakat masih terus dijalankan melalui program-program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSP). Perseroan menyusun anggaran untuk program TJSP, kemudian menyusun skala prioritas berdasarkan target tujuan TPB yang ingin dicapai Perseroan dan dampak yang dapat diberikan kepada masyarakat.

Program TJSP terus kami cermati sehingga inisiatif program dapat menyokong pencapaian TPB secara lebih efektif. Dalam menjalankan program ini, kami juga menerima saran dan masukan dari para pemangku kepentingan sehingga program yang dijalankan dapat lebih terarah dan objektif. Program TJSP yang dijalankan Perseroan mencakup unsur-unsur berikut:

• Masyarakat sosial
  Program kepedulian Perseroan terhadap masyarakat sosial dituangkan dalam program bantuan kepada anak panti asuhan. Menyadari pentingnya generasi muda sebagai tonggak penggerak ekonomi Indonesia di masa yang akan datang, Perseroan telah menjalankan program ini secara rutin selama beberapa tahun terakhir. Perseroan juga memberikan donasi untuk masyarakat sekitar yang terdampak peristiwa bencana alam. Terakhir, Perseroan juga menjalankan program untuk mendukung kegiatan pemberdayaan masyarakat melalui penciptaan lapangan kerja dan program daur ulang pupuk kompos.

Corporate Social Responsibility

The Company continues to care for the community through Corporate Social Responsibility (CSR) programs. The Company prepares a budget for the CSR program, then prepares a priority scale based on the target SDG goals that the Company wants to achieve and the impact that can be given to the community.

We continue to observe the CSR program so that program initiatives can support the achievement of SDGs more effectively. In running this program, we also receive suggestions and input from stakeholders so that the program can be more targeted and objective. The CSR program implemented by the Company includes the following elements:

- Social community
  The Company's concern for the social community is expressed in the assistance program for orphanage children. Recognizing the importance of the younger generation as the milestone of Indonesia's economy in the future, the Company has run this program regularly for the past few years. The Company also provides donations to surrounding communities affected by natural disasters. Finally, the Company also runs programs to support community empowerment activities through job creation and compost recycling programs.

	SATUAN / Unit	2023	2022	2021
Biaya TJSP / CSR Fund	**Rp juta** million	190.0	257.0	117.9
Perkiraan Penerima Dana TJSP / Estimated CSR Fund Beneficiaries	**Orang** People	2,538	1,624	1,497
Persentase Kepatuhan Upah Minimum Regional / Minimum Wages Compliance Percentage	**%**	100%	100%	100%
Pelatihan dan Pengembangan / Training and Development				
Jumlah Jam / Hours if Training	**Jam** Hour	70	184	99
Jumlah Peserta / Number of Participant	**Orang** People	252	23	93
Jam Pelatihan/Peserta / Hours of Training/Participant	**Jam** Hour	0.3	8.0	1.1
Insiden Kecelakan Kerja / Work Accident Incident				
Ringan / Light	**Kasus** Case	806	1,623	952
Berat / Major	**Kasus** Case	14	420	238
Pengaduan Masyarakat / Public Complaints	**Kasus** Case	-	3	45
% Penyelesaian / % Settlement	**%**	-	100%	99%
TIngkat Kepuasan Pelanggan / Customer Satisfaction Rate	**Skala** Scale (1-10)	9	9	9

• Pendidikan
Perseroan memberikan bantuan sosial untuk mendukung kesejahteraan pendidikan Indonesia. Januari lalu, bersama dengan siswa-siswi Pondok Pesantren Tahfiz Kampung Al-Quran, Perseroan berbagi keseruan, kuis-kuis menarik, dan hadiah di wahana The Jungle Waterpark

• Kesehatan
Pada awal tahun 2023, dampak pandemi COVID-19 masih terasa. Meskipun kebijakan Pemberlakukan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) telah dicabut pada akhir tahun 2022 lalu, namun status pandemi sendiri masih ada, untuk itu Perseroan tetap mengambil sikap berhati-hati. Perseroan bekerjasama dengan pihak eksternal untuk menjalankan tes Covid kepada karyawan. Perseroan juga menyusun prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) untuk melindungi karyawan Perseroan. Secara rutin, Perseroan juga menjalankan program donor darah secara berkala bekerjasama dengan tim Palang Merah Indonesia (PMI)

• Keagamaan
Menyambut bulan suci Ramadhan, Hotel Aston Bogor mengundang adik-adik yatim untuk berpartisipasi dalam acara buka bersama.

Di sepanjang tahun, upaya menjalankan program TJSP sudah dilakukan secara maksimal oleh Perseroan. Inovasi dan kreasi terus kami kembangkan sehingga kedepannya program yang dijalankan tepat sasaran. Total biaya yang dialokasikan untuk kegiatan TJSP tahun ini adalah sekitar Rp190 juta dengan estimasi penerima manfaat lebih dari 2.500 orang.

- Education
The Company provides social assistance to support the welfare of Indonesian education. Last January, together with students of Pondok Pesantren Tahfiz Kampung Al-Quran, the Company shared fun, interesting quizzes, and prizes at The Jungle Waterpark.

- Health
In early 2023, the impact of the COVID-19 pandemic was still being felt. Although the Restriction of Community Activities (PPKM) policy has been revoked at the end of 2022, the pandemic status itself still exists, so the Company continues to take a cautious attitude. The Company collaborates with external parties to carry out Covid tests for employees. The Company has also developed Occupational Health and Safety (OHS) procedures to protect its employees. The Company also conducts regular blood donation programmes in collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI) team.

- Religious
Welcoming the holy month of Ramadan, Hotel Aston Bogor invited orphaned children to participate in a breakfasting event.

Throughout the year, efforts to implement the CSR program have been carried out optimally by the Company. We continue to develop innovations and creations so that in the future the programs run are right on target. The total CSR fund this year was around Rp190 million with more than 2,500 estimated beneficiaries.

ASPEK KETENAGAKERJAAN
EMPLOYMENT ASPECT

Kesetaraan dan Kesempatan Kerja

Perseroan membuka peluang kesempatan kerja tidak terbatas pada status agama, ras, dan suku tertentu. Baik perempuan maupun laki-laki memiliki kesempatan bekerja yang sama. Proses rekrutmen tenaga kerja berjalan secara adil, terbuka, dan profesional berdasarkan kualifikasi yang dibutuhkan Perseroan.

Pemberdayaan masyarakat merupakan salah satu langkah yang diambil Perseroan dalam memberikan sumbangsih kepada perekonomian Indonesia, khususnya masyarakat di sekitar area operasional Perseroan. Hal tersebut menjadi sebuah prioritas bagi Perseroan yang diimplementasikan dengan membuka kesempatan kepada tenaga kerja lokal untuk menjadi bagian dalam Perseroan.

Untuk mempertahankan kinerja dan motivasi karyawan, Perseroan menyusun jenjang karir yang terstruktur. Kesempatan promosi diberikan kepada karyawan yang berprestasi dan memenuhi kriteria. Dalam praktiknya, Perseroan tidak membenarkan kerja paksa atau mempekerjakan karyawan di bawah umur.

Kepatuhan Terhadap Upah Minimum

Sesuai dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, Perseroan telah mengikuti aturan standar Upah Minimum Regional di tempat Perseroan beroperasi. Untuk menunjang motivasi dan semangat karyawan, Perseroan juga memiliki kebijakan pemberian insentif kepada karyawan sesuai dengan ketentuan. Apabila karyawan bekerja di luar jam atau waktu dinas yang ditentukan (lembur), maka Perseroan memberikan kompensasi berupa uang lembur berdasarkan perhitungan yang sudah ditetapkan. Perseroan juga memberikan hak-hak cuti kepada karyawan yang diatur dalam Peraturan Perusahaan.

Lingkungan Bekerja Yang Kondusif

Salah satu faktor yang berpengaruh terhadap produktivitas adalah lingkungan tempat kerja. Dengan lingkungan bekerja yang layak dan aman, maka karyawan dapat bekerja secara fokus. Pemberian fasilitas dan pemenuhan standar kerja yang layak juga dapat membuat karyawan merasa lebih dihargai sehingga dapat meningkatkan motivasi kerja.

Untuk menjamin terpenuhinya hak-hak karyawan, Perseroan telah mengikutsertakan karyawan ke dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan Kesehatan sesuai dengan Pemerintah. Selain dalam bentuk remunerasi, Perseroan mendukung kesehatan dan kebugaran

Equality and Employment Opportunity

The Company opens employment opportunities not limited to the status of religion, race, and ethnicity. Both women and men have the same opportunity to work. The labour recruitment process is fair, open, and professional based on the qualifications required by the Company.

Community empowerment is one of the steps taken by the Company in contributing to the Indonesian economy, especially the communities around the Company's operational areas. This is a priority for the Company which is implemented by opening opportunities for local labour to become part of the Company.

To maintain employee performance and motivation, the Company has structured a career path. Promotion opportunities are given to employees who excel and fulfil the criteria. In practice, the Company does not condone forced labour or the employment of underage employees.

Minimum Wage Compliance

The Regional Minimum Wage is a standard set by the government to ensure a decent life for workers. In Law Number 6 Year 2023 on Job Creation, the minimum wage is determined based on economic and labour conditions. The Company has followed the standard rules of the Regional Minimum Wage where the Company operates. To support employee motivation and enthusiasm, the Company also has a policy of providing incentives to employees in accordance with the activities produced and the Company's performance.

Conducive Working Environment

One factor that affects productivity is the workplace environment. With a proper and safe working environment, employees can work in a focused manner. The provision of facilities and the fulfillment of proper work standards can also make employees feel more valued so as to increase work motivation.

To ensure the fulfillment of employee rights, the Company has included employees in the BPJS Employment and Health program in accordance with the Government. In addition to remuneration, the Company supports employees' health and fitness by providing facilities for

KOMITMEN ASPEK KETENAGAKERJAAN BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
LABOUR ASPECTS COMMITMENT FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

INTEGRASI
INTEGRATION

1. **Kesetaraan dan Kesempatan Kerja**
   Emplyment Equality and Opportunity
2. **Kepatuhan Upah Minimum Regional**
   Minimum Wage Compliance
3. **Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman**
   Educational tourism concept of in green open spaces
4. **Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai**
   Employee Capability Training and Development
5. **Kesehatan dan Keselamatan Kerja**
   Occupational Health and Safety

PENJELASAN
EXPLANATION

1. **Perseroan amat mengedepankan kesetaraan bekerja sesuai hak dan kewajiban semua karyawan tanpa terkecuali. Perseroan menentang diskriminasi apapun bentuknya.**
   The Company priorities equality of work according to the rights and obligation of all employees without excepection. The Company is against discrimination of any kind.
2. **Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) yang ditetapkan pada daerah tempat unit bisnis Perseroan beroperasional.**
   The Company provides compensation for employee services in accordance with the regional minimum wage (UMR) set int he area where the Company's business units operate.
3. **Lingkungan kerja Perseroan didesain dengan layak dan aman serta kondusif, sehingga karyawan dapat memberikan hasil yang optimal.**
   The Company's work environment is properly designed, safe and conducive, so that employees can provide optimal results.
4. **Perseroan memiliki kebijakan untuk memberikan pelatihan pengembangan SDM guna meningkatkan kualitasnya. Program dirancang dengan memperhatikan kebutuhan bisnis Perseroan agara tetap relevan di indistri.**
   The Company has a policy to provide HR development training in order to improve its quality. The program is designed by taking into account the Company's business needs in order to remain relevant in the industry.
5. **Perseroan berkomitmen mengutamakan aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) karyawan, yang dituangkan dalam Buku Peraturan Perusahaan. Semua unit bisnis grup Perusahaan masing-masing memiliki pedoman kerja pelaksanaan K3 yang sistematis dan terarah untuk melindungi kayrawan dalam bekerja serta produktivitasnya.**
   The Company is committed to prioritizing its employee Occupational Halth and Safety (OHS), which are set forth in the Company Rules Book. All business units of the Company group each have work guidelines for the implementation of OHS in systematic way, to protect employess at work and their productivity.

DUKUNGAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
SUPPORT TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



Kesetaraan Gender



Pekerjaan Layak Dan Pertumbuhan Ekonomi



Berkurangnya Kesenjangan



Perdamaian, Keadilan dan Kelembagaan yang Tangguh



Tanpa Kemiskinan



Kehidupan Sehat Dan Kesejahteraan



Pendidikan Berkualitas

karyawan dengan memberikan fasilitas untuk kegiatan olahraga. Kegiatan olahraga yang banyak dilakukan adalah futsal dan bulutangkis.

Dalam hal jam kerja, apabila karyawan bekerja di luar jam atau waktu dinas yang ditentukan (lembur), maka Perseroan memberikan kompensasi berupa uang lembur berdasarkan perhitungan yang sudah ditetapkan. Perseroan juga memberikan hak-hak cuti kepada karyawan yang diatur dalam Peraturan Perusahaan.

Selain dalam bentuk remunerasi, Perseroan mendukung kesehatan dan kebugaran karyawan dengan memberikan fasilitas untuk kegiatan olahraga. Kegiatan olahraga yang banyak dilakukan adalah futsal dan bulutangkis.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Untuk meningkatkan kualitas layanan dan adaptasi terhadap perkembangan terkini sektor industri pariwisata, Perseroan memberikan kesempatan pengembangan diri bagi seluruh karyawan Perseroan. Perseroan juga memfasilitasi berbagai program pelatihan dan sertifikasi yang dapat mendorong pertumbuhan kemampuan karyawan Perseroan dengan mempertimbangkan kebijakan pengembangan yang sesuai dengan bisnis Perseroan.

Prioritas dan relevansi program pelatihan diidentifikasi oleh atasan dan Departemen Sumber Daya Manusia. Program pelatihan dan sertifikasi merupakan aspek yang penting dalam menciptakan kualitas pelayanan berstandar tinggi sehingga program ini bersifat wajib. Apabila ada karyawan yang menolak atau tidak bersungguh-sungguh mengikuti program pelatihan, maka karyawan tersebut akan dianggap menolak perintah kerja dan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Perseroan.

Program pelatihan Perseroan tidak hanya bersumber dari pelatihan-pelatihan oleh penyelenggara eksternal Perseroan, namun juga bersumber dari diskusi, supervisi, dan pendampingan secara internal.

sports activities. Sports activities that are widely practiced are futsal and badminton.

In terms of working hours, if employees work outside the specified hours or service time (overtime), the Company provides compensation in the form of overtime pay based on a predetermined calculation. The Company also provides leave rights to employees as regulated in the Company's Regulations.

In addition to remuneration, the Company supports employees' health and fitness by providing facilities for sports activities. Sports activities that are widely practiced are futsal and badminton.

Employee Training and Development

To improve service quality and adaptation to the latest developments in the tourism industry, the Company provides self-development opportunities for all employees. The Company also facilitates various training and certification programs that can encourage the growth of the Company's employees' abilities by considering development policies that are in accordance with the Company's business.

Priorities and relevance of training programs are identified by supervisors and the Human Resources Department. The training and certification program is an important aspect in creating a high standard of service quality so this program is mandatory. If any employee refuses or does not seriously participate in the training program, the employee will be deemed to have refused the work order and will be subject to sanctions in accordance with the Company's provisions.

The Company's training program is not only sourced from trainings by the Company's external organizers, but also sourced from discussions, supervision, and mentoring internally.

PELATIHAN SELAMA TAHUN 2023
TRAINING DURING 2023

Topik Topic	Tanggal Date	Jumlah Peserta No. of Participants	Durasi Duration	Narasumber Source
Service Excellent	25 September 2023	20	4 hours	**GM**
Basic Life Support & First Aids	2 May 2023	10	3 hours	**Dr.M.Hidayat**
K3 Umum	18 - 22 Desember 2023	1	5 days	**Garuda Systrain**
Train the Trainer	1 & 2 Februari 2023	8	18 hours	**Yeni Nofian (Corporate AII)**
First Aid Training	7 Juni 2023	30	2 hours	**Dr.Shandra (Klinik)**
Handling Complaint	31 July 2023	29	1 hours	**Franklien Ferdinand (EAM)**
Archipelago Sexual Harrassment	4 September 2023	44	1 hours	**Sukma Wandansari (Corporate AII)**
General Evacuation Drill	26 September 2023	110	1,5 hours	**Damkar Kota Bogor**

PELATIHAN SELAMA TAHUN 2023
TRAINING DURING 2023

Jenis Pelatihan Type of Training	Jumlah Pelatihan Total Training	Jumlah Peserta Total Participants	Durasi (Jam) Duration (Hour)	Rata-rata pelatihan (jam/orang) Average training (hours/person)
Public Training	2	155	46.5	0.300
In-house Training	6	97	29.0	0.299



Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Karyawan

Perseroan menaruh perhatian tinggi terhadap K3 karyawan dengan mengedepankan prosedur K3. Semua unit bisnis grup Perseroan memiliki pedoman pelaksanaan K3 yang sistematis dan terarah untuk melindungi karyawan. Kebijakan prosedur K3 Perseroan tertuang dalam Peraturan Perusahaan. Poin-poin yang diatur antara lain:

Occupational Health and Safety (OHS) Employees

The Company pays high attention to employee OHS by prioritising OHS procedures. All business units of the Company's group have systematic and targeted OHS implementation guidelines to protect employees. The Company's OHS procedure policy is contained in the Company Regulations. The points regulated include:

1

Semua Karyawan dalam melaksanakan tugasnya wajib mengikuti ketentuan dan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan Undang-Undang No. 01 Tahun 1970, untuk kepentingan diri sendiri dan teman sekerjanya.

In conducting their tasks, all employees must comply with the occupational health and safety rules and regulations in accordance with Law No. 01 of 1970, in the best interest of themselves as well as those of their fellow workers.

2

Semua Karyawan bertanggung jawab untuk menjaga keselamatan dan kesehatan kerja masing-masing dan teman sekerjanya, dengan cara meningkatkan kesadaran terhadap cara-cara kerja yang membahayakan dan segera melaporkan setiap keadaan yang dipandang dapat menimbulkan bahaya atau kerusakan pada aset milik Perusahaan.

All employees are responsible for maintaining their personal work health and safety as well as those of their co-workers, by enhancing awareness of hazardous work methods and immediately report every incidence that may potentially endanger or damage the Company's asset.

3

Semua Karyawan wajib menggunakan alat keselamatan kerja yang telah ditentukan dan disediakan oleh Perusahaan.

The employee must use work safety equipment thatwere determined and provided by the Company.

4

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan keselamatan dan kesehatan kerja perlu dibentuk panitia, terdiri dari Pimpinan Perusahaan dan karyawan.

In regards to maintaining and monitoring work health and safety, a committee needs to be established consisting of the Company's Management and its employees.

5

Perlengkapan keselamatan dan kesehatan kerja yang disediakan adalah milik Perusahaan, dan wajib dikembalikan pada akhir pelaksanaan tugas.

Work Health and Safety equipment that is provided is owned by the Company, and must be returned once employment with the Company ends.

6

Setiap karyawan diwajibkan memelihara kebersihan dan ketertiban di tempat kerja dan di lokasi Perusahaan secara keseluruhan.

Every employee is required to maintain cleanliness in the workplace and within the Company's location overall.

7

Setiap pelanggaran terhadap pasal ini dikenakan sanksi dengan tetap mengacu pada Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Every violation to this article is subject to a sanction in accordance with Law No. 13 of 2003 on Manpower.

Sedangkan untuk keselamatan pengunjung, Perseroan menempatkan pengawas yang bersertifikasi pada setiap sarana yang dibutuhkan. The Jungle secara khusus memiliki Departemen HSE (Health, Safety & Environment. Terdapat juga Jungle Rules HSE yang menjadi panduan operasional K3 di Jungle Series, dimana di dalamnya diatur 10 poin utama untuk mencegah kecelakaan serta penyakit akibat kerja yang berpotensi mengakibatkan kecelakaan berakibat cedera ataupun kematian. Secara rutin, diselenggarakan latihan pemadaman kebakaran.

As for visitor safety, the Company places certified supervisors at each facility required. The Jungle specifically has a HSE (Health, Safety & Environment) Department. There are also Jungle Rules HSE which serves as an operational guide for HSE in the Jungle Series, which regulates 10 main points to prevent accidents and occupational diseases that have the potential to cause accidents resulting in injury or death. Regularly, fire drills are organised.

ASPEK MASYARAKAT
SOCIETY ASPECT

Masyarakat merupakan salah satu pemangku kepentingan yang erat keberadaannya dengan Perseroan. Sebagai badan usaha yang berkembang, di tengah masyarakat, kami berupaya untuk memberi dukungan kepada 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB). Tidak hanya untuk menjalankan bisnis yang bertujuan pada prestasi ekonomi semata, namun kami juga ingin memberikan kontribusi kepada masyarakat sekitar. Melalui program-program tanggung jawab sosial, Perseroan menyalurkan kepedulian dan komitmen pemberdayaan bagi masyarakat.

The community is one of the stakeholders with whom the Company has a close relationship. As a growing business entity, in the midst of society, we strive to support the 17 Sustainable Development Goals (SDGs). Not only to run a business that aims at economic achievement, but we also want to contribute to the surrounding community. Through social responsibility programs, the Company channels its concern and commitment to empower the community.

Pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSP) dilakukan secara berkesinambungan. Program ini akan dievaluasi secara berkala sehingga dapat terlaksana sesuai dengan kapasitas Perseroan. Ke depannya, Perseroan akan terus meningkatkan pelaksanaan program-program yang relevan sehingga memberikan dampak positif yang lebih besar bagi masyarakat.

The implementation of the Corporate Social Responsibility (CSR) program is carried out on an ongoing basis. This program will be evaluated periodically so that it can be implemented in accordance with the Company's capacity. Going forward, the Company will continue to improve the implementation of relevant programs so as to have a greater positive impact on society.

Pada tahun ini, kegiatan TJSP yang dijalankan telah mampu mendukung 10 dari 17 TPB, yang berfokus kepada bantuan-bantuan sosial, yaitu antara lain: bantuan untuk meningkatkan kualitas kesehatan, pendidikan, dan kesejahteraan.

This year, the CSR activities carried out have been able to support 10 of the 17 SDGs, which focus on social assistance, among others: assistance to improve the quality of health, education, and welfare.



KOMITMEN ASPEK MASYARAKAT BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN

INTEGRASI INTEGRATION	1. **Mengurangi Kesenjangan dan Meningkatkan Taraf Hidup Masyarakat** Reducing Inequity and Empoweing Society Livelihood 1. **Aktivitas Kemanusiaan Bagi Semua** Humanity for Society 3. **Masyarakat dan Lingkungan** Society and its Environment 4. **Menciptakan Lapangan Kerja** Job Creation
PENJELASAN EXPLANATION	1. **Perseroan senantiasa berikhtiar untuk membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat sekitar tempat Perseroan berperasional. Hal ini dilakukan melalui program-program Tanggung Jawab Sosial untuk masyarakat sekitar.** The Company always strives to help improve the standard of living of the communities where the Company operates. This is done through Social Responsibility programs for the surrounding community. 2. **Berbagai aktivitas yang relevan terhadap kemanusiaan dilakukan oleh Perseroan dengan harapan meningkatkan kesejateraan, kesehatan dan kualitas hidup.** Various activities that are relevant to humanity are carried out by the Company with the hope of improving welfare, health and quality of life 2. **Perseroan memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat sekitar tempat unit bisnis Perseroan beroperasi, sebagai bentuk kontribusi bagi pemberdayaan masyarakat dan bentuk bantuan untuk kesejahteraan ekonomi nasional.** The Company provides employment opportunities for the surrounding communities where the Company's business unites operate, as a form of contribution to community empowerment and as a form of assistance for national economic welfare.

DUKUNGAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN
SUPPORT TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



Tanpa Kemiskinan



Tanpa Kelaparan



Kehidupan Sehat & Kesejahteraan



Pendidikan Berkualitas



Air Bersih & Sanitasi Layak



Pekerjaan Layak & Pertumbuhan Ekonomi



Berkurangnya Kesenjangan



Penanganan Perubahan Iklim



Ekosistem Lautan



Ekosistem Daratan

TJSP OLEH THE JUNGLE WATERPARK
CSR by THE JUNGLE WATERPARK

"SERUNYA BERBAGI"

The Jungle Waterpark mengadakan acara **"Serunya Berbagi"**, pada 24 Januari 2023. The Jungle Waterpark mengundang pengurus dan siswa-siswi Pondok Pesantren Tahfiz Kampung Al-Quran yang berlokasi di Bogor, untuk menikmati wahana air yang ada serta mengikuti permainan-permainan berhadiah. Pelaksanaan program ini merupakan bentuk kepedulian Perseroan terhadap masyarakat sekitar dalam bidang sosial keagamaan.

The Jungle Waterpark held a **"Serunya Berbagi"** event, on 24 January 2023. The Jungle Waterpark invited the management and students of Pondok Pesantren Tahfiz Kampung Al-Quran located in Bogor, to enjoy the water rides and participate in games with prizes. The implementation of this programme is a form of the Company's concern for the surrounding community in the social and religious field.







Donor Darah
Blood Donation

Pada bulan Maret, Juni dan September, The Jungle Waterpark melaksanakan kegiatan Donor Darah yang secara rutin dilakukan oleh Perseroan. Bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) kota Bogor, The Jungle Waterpark berhasil menyelenggarakan acara ini, dimana secara antusias diikuti oleh karyawan Perseroan, pengunjung, serta para tenant.

In March, June and September, The Jungle Waterpark organised blood donation events which are routinely conducted by the Company. In collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI) of Bogor city, The Jungle Waterpark successfully organised this event, which was enthusiastically followed by the Company's employees, visitors, and tenants.







Buka Puasa Bersama
Breaking the Fast Together

The Jungle Waterpark juga mengadakan buka puasa dengan para santri dari Yayasan Tahfidsz Sulaimaniyah di bulan April.

The Jungle Waterpark also organised an iftar with the students of Yayasan Tahfidsz Sulaimaniyah in April.



Penyerahan Hewan Kurban
Submission of Sacrificial Animals

Pada kesempatan lain, The Jungle Waterpark dan Perseroan melakukan penyerahan hewan kurban berupa sapi dan kambing bagi warga, pada hari Idul Adha.

On another occasion, The Jungle Waterpark and the Company handed over sacrificial animals in the form of cows and goats to residents, on the day of Eid al-Adha.



TJSP OLEH BOGOR NIRWANA RESIDENCE
CSR BY BOGOR NIRWANA RESIDENCE

Pemberian Bantuan Korban Longsor
Providing Aid for Landslide Victims

Pada bulan Maret 2023, terdapat kabar duka dari kelurahan Empang, kecamatan Bogor Selatan. Tebing penahan tanah pada wilayah yang berlokasi tidak jauh dari kawasan Bogor Nirwana Residence ini mengalami longsor. Perseroan berupaya meringankan beban bagi keluarga yang ditinggalkan dengan memberikan bantuan.

In March 2023, there was sad news from Empang village, South Bogor sub-district. The retaining wall in the area located not far from the Bogor Nirwana Residence area experienced a landslide. The Company endeavoured to ease the burden on the families left behind by providing assistance.



TJSP OLEH ASTON BOGOR HOTEL & RESORT
CSR BY ASTON BOGOR HOTEL & RESORT

Buka Puasa Bersama
Breaking the Fast Together

Pada akhir bulan Ramadan tahun 2023, Aston Bogor Hotel & Resort mendapatkan kesempatan untuk berbagi dengan anak yatim melalui acara iftar bersama di ruangan Andrasentra. Acara bertema keagamaan ini juga diisi dengan pembacaan ayat suci Al-Quran beserta saritilawah, penyampaian dakwah dan pembacaan doa oleh ustadz, hiburan marawis, dan pembagian bingkisan. Melalui acara di bulan yang penuh berkah tersebut, kami berharap dapat memperkuat persahabatan dan tali kasih kepada sesama dan masyarakat yang membutuhkan.

At the end of Ramadan in 2023, Aston Bogor Hotel & Resort had the opportunity to share with orphans through a joint iftar event in the Andrasentra room. This religious-themed event was also filled with recitation of the Holy Quran along with saritilawah, preaching and recitation of prayers by ustadz, marawis entertainment, and distribution of gifts. Through this event in the blessed month, we hope to strengthen friendship and love for others and the community in need.



Selain itu, Aston Bogor Hotel & Resort juga melakukan berbagai program TJSP lain seperti penyerahan sembako dan santunan kepada Anak Yatim Piatu Tresna Putra, Panti Asuhan Sahabat Yatim-Bondongan, dan Panti Bakti Kasih-Bondongan. Di samping itu, Aston Bogor juga mengundang anak yatim piatu untuk makan malam bersama yang disertai dengan penyerahan santunan. Aktivitas lain berupa penyerahan sembako kepada warga sekitar Aston Bogor, pemberian nasi kotak pada jumat berkah untuk warga sekitar Masjid Roosniah dan kaum

In addition, Aston Bogor Hotel & Resort also conducted various other TJSP programmes such as the distribution of basic necessities and compensation to Tresna Putra Orphanage, Sahabat Yatim-Bondongan Orphanage, and Panti Bakti Kasih-Bondongan. In addition, Aston Bogor also invited orphans to have dinner together accompanied by the handover of compensation. Other activities include distributing groceries to residents around Aston Bogor, providing rice boxes on Friday blessings for residents around the Roosniah Mosque and the poor around BNR,

duafa di sekitar BNR, serta pemberian uang santunan bagi anak yatim di Kampung Pamoyanan serta pendampingnya.

Melalui program TJSP yang dilakukan tersebut, Perseroan berhasil memberikan kontribusi pada 5 tujuan dari 17 TPB. Perseroan memiliki komitmen agar program-program kemanusiaan lainnya dapat terus digiatkan seiring pertumbuhan kinerja Perseroan.

and providing compensation for orphans in Pamoyanan Village and their companions.

Through the TJSP programme, the Company has contributed to 5 of the 17 SDGs. The Company has a commitment that other humanitarian programmes can continue to be intensified as the Company's performance grows.

TUJUAN PURPOSE	**Perseroan berupaya berkontribusi pada peningkatan kualitas kesejahteraan, kesehatan, dan pendidikan masyarakat** The Company endeavours to contribute to the improvement of the quality of welfare, health, and education of the community
UPAYA EFFORT	**1. Pemberian bantuan kepada anak yatim** Providing assistance to orphans **2. Pemberian santunan kepada korban bencana alam** Providing compensation to victims of natural disasters **3. Hiburan kepada adik-adik pesantren** Entertainment for the younger siblings of the boarding school **4. Kegiatan Donor Darah bersama PMI** Blood Donation Activity with PMI

KONTRIBUSI TERHADAP TPB
CONTRIBUTION TO SGDS







Tanpa Kemiskinan	**Tanpa Kelaparan**	**Kehidupan Sehat & Kesejahteraan**	**Pendidikan Berkualitas**	**Berkurangnya Kesenjangan Penanganan Perubahan Iklim**

Tanggung Jawab Layanan Pelanggan

Kualitas layanan serta keselamatan pengunjung menjadi prioritas utama bagi Perseroan yang bergerak di bidang rekreasi dan hotel. Hal ini menjadi salah satu kunci sukses dalam meningkatkan kepuasan dan loyalitas pengunjung, yang pada akhirnya merupakan faktor keberhasilan dalam mempertahankan keberlanjutan usaha Perseroan. Untuk meningkatkan kualitas pelayanan, pelatihan dilakukan secara berkala kepada karyawan dan bersifat wajib. Keramahan menjadi strategi utama untuk karyawan terdepan yang berhubungan langsung dengan tamu atau pengunjung. Perseroan juga telah menyusun 10 poin dalam Jungle Rules, dimana poin-poin ini mengatur hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh karyawan Perseroan. Di samping itu, Perseroan memiliki kebijakan dan komitmen untuk memberikan layanan jasa yang setara sehingga pengunjung bisa merasakan kenyamanan dan keamanan ketika berkunjung ke taman rekreasi dan hotel yang dimiliki Perseroan.

Analisa produk dan layanan yang dapat meningkatkan kenyamanan dan keselamatan pengunjung terus dilakukan oleh Perseroan. Untuk mendapatkan informasi kepuasan pelanggan secara langsung, Perseroan memberikan kuesioner terkait tingkat kepuasan dan saran dari setiap pengunjung. Pengunjung juga dapat memberikan saran dan masukan melalui kotak pengaduan yang ditempatkan pada berbagai posisi strategis di area taman hiburan dan rekreasi. Hasil penilaian yang ada akan dijadikan sebagai alat evaluasi bagi Perseroan, sehingga mampu memperbaiki kekurangan dan menciptakan layanan yang lebih baik bagi peningkatan kepuasan pengunjung.

Tanggung jawab layanan juga terus ditingkatkan melalui beberapa upaya yang dilakukan untuk meningkatkan perlindungan terhadap keselamatan pengunjung, antara lain sebagai berikut:

Customer Service Responsibilities

The quality of service and safety of visitors is a top priority for the Company in the leisure and hotel sector. This is one of the keys to success in increasing visitor satisfaction and loyalty, which in turn is a success factor in maintaining the sustainability of the Company's business. To improve service quality, training is conducted regularly for employees and is mandatory. Hospitality is the main strategy for frontline employees who are in direct contact with guests or visitors. The Company has also developed 10 points in the Jungle Rules, which regulates the do's and don'ts of the Company's employees. In addition, the Company has a policy and commitment to provide equal services so that visitors can feel comfortable and safe when visiting the Company's recreational parks and hotels.

The Company continues to analyze products and services that can improve visitor comfort and safety. To obtain direct customer satisfaction information, the Company provides questionnaires related to the level of satisfaction and suggestions from each visitor. Visitors can also provide suggestions and input through complaint boxes placed in various strategic positions in the amusement and recreation park area. The results of the assessment will be used as an evaluation tool for the Company, so as to be able to correct deficiencies and create better services to increase visitor satisfaction.

Customer service responsibility also continues to be enhanced through several efforts made to improve the protection of visitor safety, including the following:

UPAYA PENINGKATAN TANGGUNG JAWAB LAYANAN PELANGGAN
EFFORTS TO IMPROVE CUSTOMER SERVICE RESPONSIBILITY

1.

Memberikan pelatihan bersertifikasi kepada karyawan dalam kaitan terhadap aspek Kesehatan, Keselamatan Kerja dan Lingkungan

Providing certified training to employees in relation to Health, Safety and Environment (HSE) aspects

2.

Memberikan fasilitas asuransi kecelakaan pengunjung

Providing visitor accident insurance facilities

3.

Melakukan perbaikan, perapihan taman, dan pengecatan area umum taman rekreasi untuk kenyamanan serta keselamatan pengunjung

Repairing, tidying up parks, and painting public areas of recreational parks for the comfort and safety of visitors

4.

Melakukan pengecekan secara berkala terhadap wahana yang dimiliki Perseroan

Conducting regular checks on the rides owned by the Company

5.

Menempatkan papan petunjuk di area kerja taman rekreasi untuk menghindari terjadinya kecelakaan

Placing signage in recreational park work areas to avoid accidents

6.

Menyediakan dokter jaga dan petugas paramedis untuk memberikan pertolongan pertama jika terjadi kecelakaan

Providing a duty doctor and paramedics to provide first aid in the event of an accident.

7.

Jika dibutuhkan perawatan lanjutan, Perseroan telah memiliki kerja sama dengan klinik atau rumah sakit yang dekat dengan area unit bisnis Perseroan

If further treatment is needed, the Company has a cooperation with clinics or hospitals close to the Company's business unit area

Kualitas Layanan Pelanggan

Reputasi menjadi poin yang sangat penting bagi Perseroan yang bergerak di bidang pariwisata. Kepuasan pelanggan dapat meningkatkan reputasi Perseroan sehingga Perseroan memiliki citra yang baik di mata calon pengunjung. Kepuasan pelanggan juga dapat mengantarkan Perseroan mencetak berbagai prestasi dan penghargaan. Berikut merupakan daftar penghargaan dan pencapaian yang berhasil diraih Perseroan dalam kurun waktu 3 tahun terakhir.

Customer Service Quality

Reputation is a very important point for the Company engaged in tourism. Customer satisfaction can improve the Company's reputation so that the Company has a good image in the eyes of potential visitors. Customer satisfaction can also lead the Company to score various achievements and awards. The following is a list of awards and achievement by the Company in the last 3 years.



TRAVELERS REVIEW AWARD 2021

Aston Bogor Hotel & Resort



2021 CUSTOMER REVIEW AWARD BY AGODA

Aston Bogor Hotel & Resort



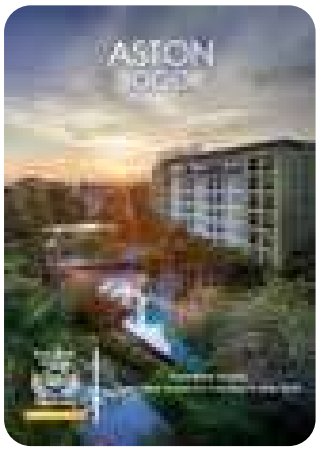
TRAVELERS CHOICE 2021 TRIPADVISOR

Aston Bogor Hotel & Resort



TRAVELERS REVIEW AWARDS 2022

Aston Bogor Hotel & Resort



TRAVELERS CHOICE AWARDS 2022

Aston Bogor Hotel & Resort



PAJAK HOTEL TERBAIK I KATEGORI BINTANG 2023

Aston Bogor Hotel & Resort



TOP 20 WATER PARKS ASIA PACIFIC 2021-2023

The Jungle Waterpark



TRAVELERS CHOICE AWARDS 2023

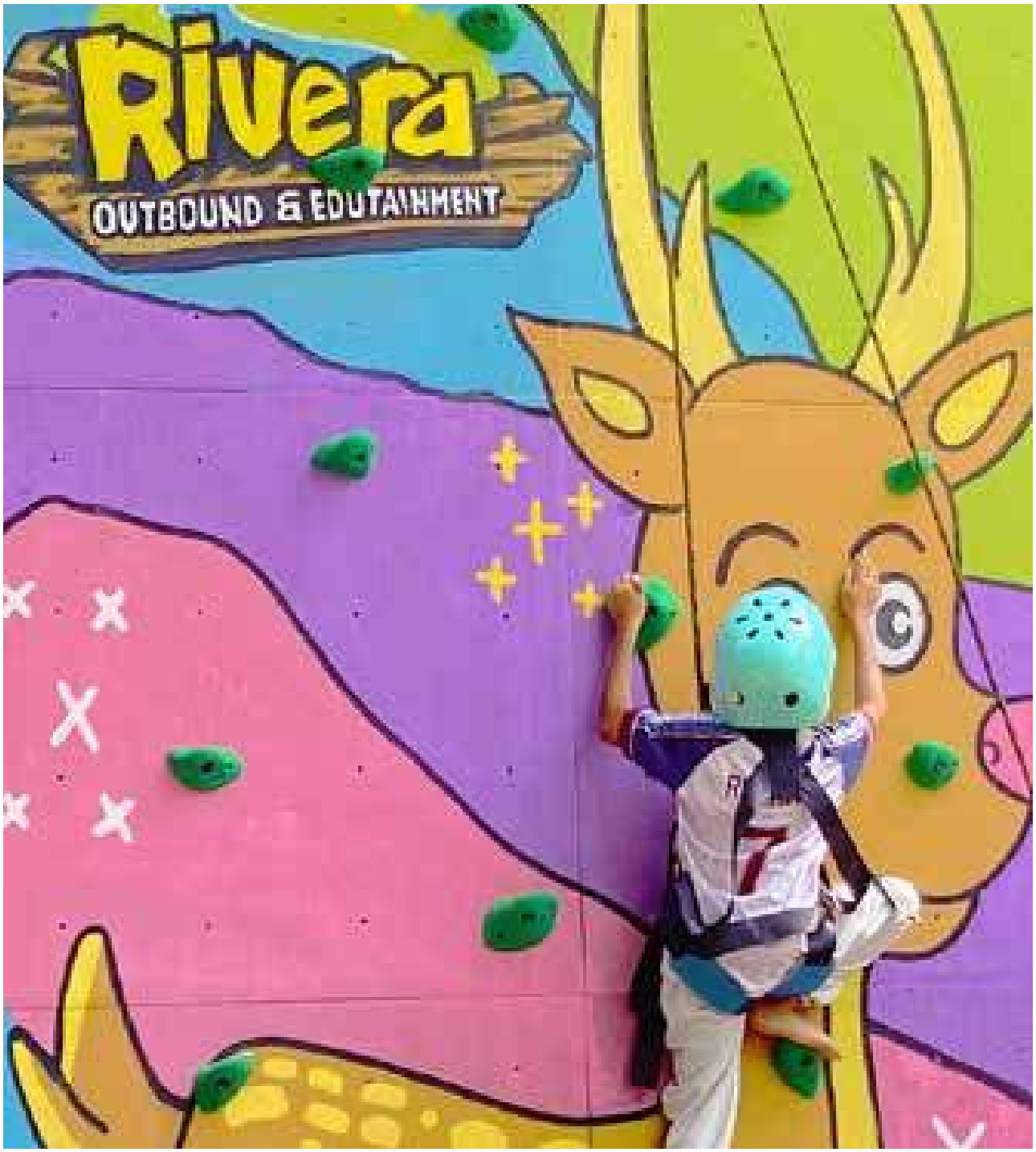
Aston Bogor Hotel & Resort

Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya

Perseroan tidak menerima umpan balik tertulis secara langsung atas Laporan Keberlanjutan tahun sebelumnya. Namun dari Unit Bisnis yang beroperasi, terdapat beberapa umpan balik yang langsung diterima dan ditanggapi oleh pihak terkait.

Response to Feedback on Previous Year's Sustainability Report

The Company did not receive any writen feedback on the previous year's Sustainability Report. However, from the operating Business Units, there was some feedback that was directly received and responded to by the relevant parties.



Lembar Umpan Balik
Feedback Form

Laporan Keberlanjutan ini memberikan gambaran upaya keberlanjutan Perseroan. Segala masukan dan saran dapat diberikan melalui lembar umpan balik ini. Setelah dilengkapi, mohon dapat dikirimkan melalui alamat/surel yang tertera.

This Sustainability Report provides an overview of our sustainability efforts. Inputs and suggestions can be given through this Feedback Form. Upon completion, please send to provided address/email.

Golongan Pemangku Kepentingan
Stakeholders Group

☐ **Pemegang Saham** Shareholders
☐ **Masyarakat** Society
☐ **Pelanggan** Customer
☐ **Rekanan** Vendors
☐ **Media** Media

☐ **Pegawai & Organisasi Pegawai** Employee and Employee Organizations
☐ **Pemerintah, Regulator** Government, Regulator

☐ **Lain-lain:**.....
Others:.....

Mohon pilih jawaban berikut yang paling sesuai dengan pertanyaan di bawah: Please choose the most appropriate answer for the questions below:	**Ya** Yes	**Tidak** No
1. Laporan ini bermanfaat bagi Anda. This report is useful for you.	☐	☐
2. Laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perseroan dalam pembangunan Keberlanjutan. This report clearly describes the Company's performance in sustainability development.	☐	☐
3. Laporan ini mudah dipahami. This report is easy to understand.	☐	☐

Mohon berikan skor atas tingkat aspek material yang dinilai penting menurut anda bagi keberlanjutan Perseroan (nilai 1=paling tidak penting s/d 10 = paling penting).
Please give your assessments to material aspects which you view as important for the sustainability of the Company (score 1 = least important up to 10 = most important).

1. Tata Kelola Keberlanjutan Sustainable Governance	( )
2. Kinerja Ekonomi Economic Performance	( )
3. Ketenagakerjaan Employment	( )
4. Pengembangan Masyarakat Community Development	( )
5. Pelestarian Lingkungan Environmental Stewardship	( )
6. Tanggung Jawab Pengembangan Produk Product Development Responsibility	( )

Saran/usul/komentar lain atas laporan ini:
Other inputs/suggestions/comments on this report:

.....

.....

Terima kasih atas partisipasi Anda. Lembar umpan balik ini dapat dikirim ke alamat:
Thank you for your participation. Kindly send this feedback form to the following address:

GAP Office, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.
Bogor Nirwana Residence, Jl. Bogor Nirwana Raya (Dereded - Pahlawan), Bogor 16132
Phone : (+62 251) 8211290
Email : info@jungleseries.co.id

DAFTAR PENGUNGKAPAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT DISCLOSURE LIST

Keterangan Description	**Halaman** Pages	**Keterangan** Remarks
A. Strategi Keberlanjutan Sustainable Strategy		
A.1. Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation on Sustainable Strategy	**118**	
B. Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Summary of Sustainability Performance		
B.1. Aspek Ekonomi Economic Aspect		
a. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual Quantity of product or service sold	**123**	
b. Pendapatan atau penjualan Revenue or sales	**123**	
c. Laba atau rugi bersih Net Income or Loss	**123**	
d. Produk ramah lingkungan Environment friendly product		**n.a.**
e. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan Local involvement in Sustainable Finance business process	**123**	
B.2. Aspek Lingkungan Hidup Living Environment Aspect		
a. Penggunaan energi Energy consumption	**125**	
b. Pengurangan emisi yang dihasilkan Emission reduction	**125**	
c. Pengurangan limbah dan efluen Waste reduction	**125**	
d. Pelestarian keanekaragaman hayati Conservation of biodiversity	**125**	
B.3. Aspek Sosial Social Aspect	**126**	
C. Profil Perusahaan Company Profile		
C.1. Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission and Sustainability Value	**34**	
C.2. Alamat Perusahaan Company Address	**27**	
C.3. Skala Usaha Business Scale	**60**	
a. Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban Total Asset and Liabilities		
b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan Employee based on gender, position, age, education and employment status	**46**	
c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Shareholder name and ownership percentage	**48**	
d. Wilayah operasional Operational area	**33**	
C.4. Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Product, Service and Operational Activity	**56**	
C.5. Keanggotaan pada Asosiasi Association Membership	**37**	
C.6. Perubahan yang Bersifat Signifikan Significant Changes	**79**	
D. Penjelasan Direksi Board of Director's Explanation		
D.1. Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	**113**	
a. Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan Policy in response to sustainability strategy fulfillment		
b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan Implementation of Sustainable Finance		
c. Strategi pencapaian target Target achievement strategy		
E. Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1. Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge for Sustainable Finance Implementation	**128**	
E.2. Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development in Sustainable Finance	**131**	
E.3. Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Evaluation on Sustainable Finance Implementation	**132**	
E.4. Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	**133**	
E.5. Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Challenges in Sustainable Finance Implementation	**135**	
F. Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build Sustainability Culture	**120**	
Kinerja Ekonomi Financial Performance		
F.2. Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss	**136, 78**	
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 Accordance with Sustainable Finance		**n.a.**

Keterangan Description	Halaman Pages	Keterangan Remarks
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance		
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance **Aspek Umum** General Aspect **F.4. Biaya Lingkungan Hidup** Living Environment Cost	**139**	
Aspek Material Material Aspect **F.5. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan** Use of Environment Friendly Material		**n.a.**
Aspek Energi Energy Aspect **F.6. Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan** Amount and Intensity of Energy Used **F.7. Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan** Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	**139** **139**	
Aspek Air Water Aspect **F.8. Penggunaan Air** Water Usage	**139**	
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect **F.9. Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati** Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity **F.10. Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati** Biodiversity Conservation	 **142**	**n.a.**
Aspek Emisi Emission Aspect **F.11. Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya** Amount and Intensity of Emissions Produced by Type **F.12. Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan** Emission Reduction Efforts and Achievements	**139** **139**	
Aspek Limbah Dan Efluen Waste and Effluent Aspect **F.13. Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis** Waste and Effluent Volume **F.14. Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen** Waste and Effluent Management Mechanism **F.15. Tumpahan yang Terjadi** Spill report	**139**	 **n.a.**
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Complaint Regarding Living Environment **F.16. Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan** Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	**138**	
Kinerja Sosial Social Performance **F.17. Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen** Commitment in Providing Equal Services for Products and/or Services to Consumers	**146**	
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect **F.18. Kesetaraan Kesempatan Bekerja** Equal Employment Opportunity **F.19. Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa** Child Labor and Forced Labor **F.20. Upah Minimum Regional** Regional minimum wage **F.21. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman** Decent and Safe Working Environment **F.22. Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai** Employee Capabilities Training and Development	**148**	
Aspek Masyarakat Community Aspect **F.23. Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar** Impact of Operations on Surrounding Communities **F.24. Pengaduan Masyarakat** Public Complaint **F.25. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)** Environmental Social Responsibility Activities	**153**	
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development **F.26. Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan** Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services **F.27. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan** Safely Evaluated Products/Services for Customers **F.28. Dampak Produk/Jasa** Product/Service Impact **F.29. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali** Number of Products Recall **F.30. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan** Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	**162**	 **n.a.** **n.a.**
G. Lain-lain Others		
G.1. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from an Independent Party (if any)		**n.a.**
G.2. Lembar Umpan Balik Feedback Form	**166**	
G.3. Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response on Previous Year's Sustainability Report Feedback Form	**165**	
G.4. Daftar Pengungkapan Sesuai POJK Nomor 51/POJK.03/2017 List of Disclosures According to POJK Number 51/POJK.03/2017	**167**	

SURAT PERNYATAAN DIREKSI & DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS & BOARD OF COMISISONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk for the year 2023 has been presented in its entirety and assume full responsibility for the accuracy of the content of such Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
This statement is made in truthfulness.

Bogor, April 2024

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



CAHYONO CAHYA ANGKASA

Komisaris Utama
President Commissioner



ADIKA NURAGA BAKRIE

Komisaris
Commissioner



DIYAN HAPSARI

Komisaris Independen
Independent Commissioner



ORI SETIANTO

Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors



RESZA ADIKRESHNA

Direktur Utama
President Director



MELKY ALIANDRI

Direktur
Director



08

LAPORAN KEUANGAN

Financial Report

Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

Consolidated Financial Statements
With Independent Auditor's Report
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES

Daftar Isi | ***Table of Contents***

	Halaman/ ***P a g e***	
Surat pernyataan direksi		*Board of directors' statement*
Laporan auditor independen		*Independent auditor's report*
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4	*Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	*Consolidated statements of changes in equity*
Laporan arus kas konsolidasian	7	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8	*Notes to the consolidated financial statements*

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk
Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan)
Kota Bogor 16132 - Indonesia
Telp. (62-251) 8211 290
Fax. (62-251) 8211 289
Web. www.jungleseries.co.id

Graha Andrasentra Propertindo

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022

Kami, yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : **Resza Adikreshna**
   Alamat kantor : Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132
   Alamat rumah : Kemang Timur V No 28 RT.009 / RW 004 kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan
   Telepon : 0251-8211290
   Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : **Melky Aliandri**
   Alamat kantor : Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132
   Alamat rumah : Jl. Pendidikan IV Blok H/100 RT 004 RW 014, Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur
   Telepon : 0251-8211290
   Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS OF PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022

We, the undersigned:

1. *Name* : ***Resza Adikreshna***
   Office address : *Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132*
   Residential address : *Kemang Timur V No 28 RT 009 / RW 004 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan*
   Telephone : *0251-8211290*
   Title : *President Director*
2. *Name* : ***Melky Aliandri***
   Office address : *Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132*
   Residential address : *Jl. Pendidikan IV Blok H/100 RT 004 RW 014, Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur*
   Telephone : *0251-8211290*
   Title : *Director*

declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements;*
2. *PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;*
4. *We are responsible for PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's internal control system.*

This statement is made in all truth.

Bogor, 25 Maret 2024 / *Bogor, March 25, 2024*



Resza Adikreshna
Direktur Utama / *President Director*

Melky Aliandri
Direktur / *Director*

Y. SANTOSA DAN REKAN

Head Office:
Jl. Sisingamangaraja No. 26, 2nd Floor
Jakarta 12110, Indonesia
Tel: +62 21 723 0589 - Fax: +62 21 7278 8954

Laporan Auditor Independen

Laporan No.

00010/2.0902/AU.1/03/0384-3/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup") terlampir, 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 ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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 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 Auditor's Report

Report No.

00010/2.0902/AU.1/03/0384-3/1/III/2024

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup mengalami rugi neto sebesar Rp41,5 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan defisit sebesar Rp742,1 miliar pada tanggal 31 Desember 2023. Kerugian ini terutama disebabkan oleh kerugian neto diakui akibat tidak lagi memiliki pengendalian di PT Jungleland Asia (JLA), pengelola taman rekreasi The Jungleland Theme Park di Sentul, pada tahun 2022. Kondisi tersebut, bersama dengan hal-hal lain sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 37, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana manajemen untuk mengatasi kondisi tersebut juga diungkapkan dalam Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Material Uncertainty Related to Going Concern

As disclosed in Note 37 to the accompanying consolidated financial statements, the Group incurred net loss amounting to Rp41.5 billion for the year ended December 31, 2023 and deficit amounting to Rp742.1 billion as of December 31, 2023. The deficit was mainly due to the net loss recognized in relation with the loss of control in PT Jungleland Asia (JLA), operator of The Jungleland Theme Park, in 2022. These conditions, together with other matters as explained in Note 37, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Management's plans in regard to these matters are also disclosed in Note 37 to the consolidated financial statements. Our opinion is not modified in respect of this matter.

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.

Key Audit Matter

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.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini.

The key audit matter identified in our audit is outlined below.

Klasifikasi dan Penilaian Piutang Lain-lain (Lihat Catatan 3h dan 7 atas laporan keuangan konsolidasian)

Classification and Valuation of Other Receivables *(Refer to Notes 3h and 7 to the consolidated financial statements)*

Pada tanggal 31 Desember 2023, piutang lain-lain dari PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp787,8 miliar yang berasal dari pengalihan 480 juta saham milik Perusahaan di PT Bukit Jonggol Asri. Penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang dari GTA sebesar Rp6,5 miliar.

As of December 31, 2023, other receivable from PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounted to Rp787.8 billion which comes from the transfer of 480 million shares owned by the Company in PT Bukit Jonggol Asri. Allowance for impairment loss on the receivable from GTA amounted to Rp6.5 billion.

Kami menganggap transaksi diatas sebagai hal audit utama, karena transaksi tersebut melibatkan asumsi.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami memahami mengenai transaksi tersebut dan alasan komersialnya serta mengevaluasi penilaian dan pertimbangan manajemen yang digunakan dalam mencatat transaksi tersebut. Kami juga mendapatkan pemahaman tentang ketentuan-ketentuan dan kondisi-kondisi utama perjanjian terkait untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi.

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada hal-hal berikut:

- Memperoleh pemahaman tentang transaksi yang menghasilkan pengakuan "Piutang Lain-lain" dan mengevaluasi klasifikasi antara lancar dan tidak lancar.
- Memperoleh pemahaman tentang pendekatan manajemen dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian (KKE), menguji akurasi matematis dan konsistensi rumus dalam perhitungan KKE dan mengevaluasi sensitivitas estimasi KKE terhadap perubahan asumsi utama dalam rangka menilai kecukupan KKE yang ditentukan oleh manajemen.

Selain itu, kami memeriksa dan mengevaluasi kecukupan pengungkapan laporan keuangan sehubungan hal ini.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak dan tidak akan 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 ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

We considered the above account as a key audit matter as it involved judgment.

How our audit addressed the key audit matter

We obtained an understanding of the transaction and its commercial rationale and evaluated management's assessment and judgment applied in accounting for this transaction. We also obtained an understanding of the key terms and conditions of the related agreements to assess the appropriateness of the accounting treatment.

Our audit procedures over this matter include, but were not limited to the following:

- *Obtained an understanding of the transaction which resulted in the recognition of "Other Receivables" and evaluated the classification between current and noncurrent.*
- *Obtained an understanding of management's approach in calculating the expected credit loss (ECL), tested mathematical accuracy and consistency of formula in the ECL calculation and evaluated the sensitivity of the estimated ECL to changes in key assumptions in order to assess the adequacy of the ECL determined by management.*

In addition, we checked and evaluated the adequacy of financial statements disclosures in relation to this matter.

Other Information

Management is responsible for other information. The other information comprises the information included in the Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and, accordingly, we do not 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.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Ketika kami 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.

When we 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.

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.

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.

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.

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.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Y. SANTOSA DAN REKAN

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 memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas 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 menarik perhatian pada laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, maka harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the financial information of the entity 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's audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Y. SANTOSA DAN REKAN

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.

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.

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.

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.

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.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Y. Santosa dan Rekan

Tjiendradjaja Yamin
Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.0384

25 Maret 2024 / *March 25, 2024*

NOTICE TO READERS

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly, the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

Y. Santosa dan Rekan
Registered Public Accountants
Licence Number: 430/KM.1/2012

PRAXITY

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
ASET				***ASSETS***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	3e,3h,5	48.990	85.443	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	3h,6			*Trade receivables - net*
Pihak ketiga		5.814	2.400	*Third parties*
Pihak berelasi	3f,31a	585	375	*Related parties*
Piutang lain-lain - neto				*Other receivables - net*
Pihak ketiga	3h,7	795.286	799.986	*Third parties*
Persediaan - neto	3i,8	126.903	126.365	*Inventories - net*
Beban dibayar dimuka dan uang muka	3g,9	10.099	2.643	*Prepaid expenses and advances*
Total Aset Lancar		987.677	1.017.212	*Total Current Assets*
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Dana dalam pembatasan	3e,3h,12	3.092	3.832	*Restricted funds*
Piutang pihak berelasi - neto	3f,3h,31b	3.997	3.961	*Due from related parties - net*
Tanah untuk pengembangan	3n,13	173.023	55.653	*Land for development*
Uang muka pembelian tanah	14	13.695	50.215	*Advances for purchase of land*
Aset tetap - neto	3k,3l,11	397.446	480.444	*Fixed assets - net*
Investasi pada asosiasi	3j,3l,10	41.692	98.849	*Investment in associates*
Aset lain-lain		315	281	*Other assets*
Total Aset Tidak Lancar		633.260	693.235	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		**1.620.937**	**1.710.447**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang usaha - pihak ketiga	3h,15	13.199	14.907	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak ketiga	3h,16	102.048	122.088	*Other payables - third parties*
Uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan	3q,17	20.530	24.403	*Advances from customers and deferred revenues*
Beban masih harus dibayar	3h,3t,18	57.719	51.650	*Accrued expenses*
Utang pajak	3r,21a	40.958	48.373	*Taxes payable*
Liabilitas imbalan karyawan - jangka pendek	3s,22	22.848	24.275	*Short-term employee benefits liability*
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun	3h			*Current maturities of long-term liabilities*
Utang bank	19	10.992	4.692	*Bank loans*
Pembiayaan Musyarakah	3u,20	4.423	2.010	*Musyarakah financing*
Utang pembelian aset tetap		36	-	*Liability for purchase of fixed assets*
Total Liabilitas Jangka Pendek		272.753	292.398	*Total Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Utang pihak berelasi	3f,3h,31c	48.071	46.946	*Due to related parties*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	3h			*Long-term liabilities - net of current maturities*
Utang bank	19	90.295	101.287	*Bank loans*
Pembiayaan Musyarakah	3u,20	59.609	66.829	*Musyarakah financing*
Utang pembelian aset tetap		145	-	*Liability for purchase of fixed assets*
Liabilitas imbalan pascakerja	3s,22	11.577	13.888	*Post-employment benefits liability*
Total Liabilitas Jangka Panjang		209.697	228.950	*Total Non-Current Liabilities*
TOTAL LIABILITAS		**482.450**	**521.348**	***TOTAL LIABILITIES***

	Catatan/ *Notes*	**2023**	**2022**	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham (angka penuh) Modal dasar - 50.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.581.909.405 saham	23	2.258.191	2.258.191	*Share capital - par value of Rp100 per share (full amount) Authorized capital - 50,000,000,000 shares Issued and fully paid - 22,581,909,405 shares*
Tambahan modal disetor	3c,3p,3r,24	(370.532)	(370.532)	*Additional paid-in capital*
Komponen ekuitas lainnya	3s	(7.037)	2.036	*Other equity component*
Defisit		(742.135)	(700.596)	*Deficit*
Subtotal		1.138.487	1.189.099	*Subtotal*
Kepentingan nonpengendali	3b	-	-	*Non-controlling interest*
EKUITAS - NETO		**1.138.487**	**1.189.099**	***EQUITY - NET***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**1.620.937**	**1.710.447**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2022
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	**2023**	**2022 *)**	
PENDAPATAN NETO	3q,25	154.753	191.996	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3q,26	(40.251)	(100.120)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		114.502	91.876	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA				***OPERATING EXPENSES***
Penjualan	3q,28	(3.259)	(3.971)	*Selling*
Umum dan administrasi	3q,27	(77.969)	(100.798)	*General and administrative*
TOTAL BEBAN USAHA		(81.228)	(104.769)	***TOTAL OPERATING EXPENSES***
LABA (RUGI) USAHA		33.274	(12.893)	***OPERATING PROFIT (LOSS)***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (CHARGES)***
Pemulihan penurunan nilai	11	2.762	-	*Reversal of impairment loss*
Rugi atas pembatalan penjualan		(784)	(25.570)	*Loss from cancellation of sales*
Beban bunga dan keuangan	3q,29	(15.700)	(26.173)	*Interest and financial expenses*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	3j,10	(46.035)	(16.226)	*Share in net loss of associate*
Kerugian atas pembongkaran bangunar	11	-	(35.889)	*Loss from demolition of building*
Keuntungan atas pengalihan piutang	36	-	19.794	*Gain from transfer of receivables*
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas entitas anak	1c,3b	-	(641.688)	*Net loss associated with the loss of control of a subsidiary*
Lain-lain - neto	30	(15.056)	(19.646)	*Others - net*
BEBAN LAIN-LAIN - NETO		(74.813)	(745.398)	***OTHER CHARGES - NET***
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(41.539)	(758.291)	***LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3r,21b	-	-	***INCOME TAX EXPENSE***
RUGI NETO		(41.539)	(758.291)	***NET LOSS***
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				*Item to be reclassified to profit or loss*
Bagian rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	10	(11.122)	-	*Share in unrealized loss of investment in associate*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Item not to be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	3s,22	2.049	1.095	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - NETO		(9.073)	1.095	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET***
RUGI KOMPREHENSIF NETO		**(50.612)**	**(757.196)**	***NET COMPREHENSIVE LOSS***

*) Telah direklasifikasi (Catatan 39).

**) As reclassified (Note 39).*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
Rugi Neto Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				***Net Loss Attributable To:***
Pemilik entitas induk		(41.539)	(758.197)	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	3b	-	(94)	*Non-controlling interest*
Neto		**(41.539)**	**(758.291)**	***Net***
Rugi Komprehensif Neto Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				***Net Comprehensive Loss Attributable To:***
Pemilik entitas induk		(50.612)	(757.102)	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	3b	-	(94)	*Non-controlling interest*
Neto		**(50.612)**	**(757.196)**	***Net***
Rugi Per Saham Dasar/ Dilusian Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Angka Penuh)	3w,32	**(1,84)**	**(33,58)**	***Basic/ Diluted Loss Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Full Amount)***

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*							
	Modal Saham/ ***Share Capital***	**Tambahan Modal Disetor/** ***Additional Paid-in Capital***	**Komponen Ekuitas Lainnya/** ***Other Equity Component***	**Saldo Laba (Defisit)/** ***Retained Earnings (Deficit)***	**Subtotal/** ***Subtotal***	**Kepentingan Nonpengendali/** ***Non-Controlling Interest***	**Ekuitas - Neto/** ***Equity - Net***	
Saldo 1 Januari 2022	2.258.191	(368.994)	941	57.601	1.947.739	51	1.947.790	*Balance as of January 1, 2022*
Penghasilan (rugi) komprehensif neto tahun berjalan	-	-	1.095	(758.197)	(757.102)	(94)	(757.196)	*Net comprehensive income (loss) for the year*
Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak	-	(1.538)	-	-	(1.538)	43	(1.495)	*Changes of ownership in Subsidiary*
Saldo 31 Desember 2022	**2.258.191**	**(370.532)**	**2.036**	**(700.596)**	**1.189.099**	**-**	**1.189.099**	***Balance as of December 31, 2022***
Saldo 1 Januari 2023	2.258.191	(370.532)	2.036	(700.596)	1.189.099	-	1.189.099	*Balance as of January 1, 2023*
Rugi komprehensif neto tahun berjalan	-	-	(9.073)	(41.539)	(50.612)	-	(50.612)	*Net comprehensive loss for the year*
Saldo 31 Desember 2023	**2.258.191**	**(370.532)**	**(7.037)**	**(742.135)**	**1.138.487**	**-**	**1.138.487**	***Balance as of December 31, 2023***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	150.688	222.550	*Cash received from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok	(33.780)	(76.782)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas untuk beban umum dan operasi lainnya	(41.443)	(45.330)	*Cash paid for general administrative and other expenses*
Pembayaran kas kepada karyawan	(50.726)	(71.310)	*Cash paid to employees*
Kas neto yang diperoleh dari operasi	24.739	29.128	*Net cash generated from operations*
Penerimaan penghasilan bunga	1.515	764	*Receipts of interest income*
Pembayaran pajak penghasilan	(8.322)	(8.919)	*Payments for income tax*
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(15.323)	(14.196)	*Payments for interest and financial expenses*
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.609	6.777	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan piutang lain-lain	1.782	3.424	*Receipts from other receivables*
Penerimaan atas pelepasan aset tetap	1.527	1.526	*Proceeds from disposal of fixed assets*
Penerimaan dana dalam pembatasan	740	1.424	*Receipts from restricted funds*
Perolehan tanah untuk pengembangan	(40.632)	-	*Acquisition of land for development*
Perolehan aset tetap	(10.548)	(1.448)	*Acquisition of fixed assets*
Kenaikan neto piutang pihak berelasi	(37)	(656)	*Net increase in due from related parties*
Kas neto dekonsolidasi entitas anak	-	(1.589)	*Net cash of deconsolidated subsidiary*
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(47.168)	2.681	*Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan neto utang lain-lain	16.480	56.030	*Net receipts from other payables*
Kenaikan (penurunan) neto utang pihak berelasi	1.125	(24.224)	*Net increase (decrease) in due to related parties*
Pembayaran untuk:			*Payments for:*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	(4.807)	-	*Long-term Musyarakah financing*
Pinjaman bank jangka panjang	(4.692)	(19.837)	*Long-term bank loans*
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	8.106	11.969	*Net Cash Provided by Financing Activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(36.453)	21.427	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	85.443	64.016	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**48.990**	**85.443**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

Lihat Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 38 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

`

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 15 Juni 1988 dengan Akta Notaris Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42. Akta Pendirian Perusahaan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 tanggal 20 September 1988 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 11 Tambahan No. 1147 tanggal 7 Februari 1995. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain, mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Aliyah Pancahafat menjadi PT Graha Andrasentra Propertindo, yang diaktakan dengan Akta Notaris Ny. Toety Juniarto, S.H., No. 93 tanggal 23 Juni 1997, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 tanggal 2 Juli 1997. Selanjutnya, Anggaran Dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan ketentuan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 18 yang dibuat oleh Nur Nadia Tadjoedin, S.H., Notaris di Kota Bogor, tanggal 22 April 2008, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-39052.AH.01.02 tanggal 7 Juli 2008 dan telah didaftarkan di dalam daftar Perusahaan No. AHU-0056266.AH.01.09.2008 tanggal 7 Juli 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 31 Maret 2015, Tambahan No. 4952.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan menjadi Perusahaan Terbuka, sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 23 tanggal 19 Februari 2016, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0003651.AH.01.02 tanggal 24 Februari 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perusahaan No. AHU-0024197.AH.01.11 tanggal 24 Februari 2016 dan telah memperoleh surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0025961 tanggal 24 Februari 2016 serta telah memperoleh bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025960 tanggal 24 Februari 2016.

1. GENERAL

a. Company's Establishment and General Information

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (the "Company") was established with Notarial Deed No. 42 of Ny. Yetty Taher, S.H., dated June 15, 1988. The Company's Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 dated September 20, 1988 and published in the State Gazette No. 11 Supplement No. 1147 dated February 7, 1995. The Company's Articles of Association have been amended several times, among others, the changes of the Company's name from PT Aliyah Pancahafat to PT Graha Andrasentra Propertindo which was notarized by Notarial Deed No. 93 of Ny. Toety Juniarto, S.H., dated June 23, 1997, and approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 dated July 2, 1997. Furthermore, the Company's Articles of Association have been adapted to the provisions of Law No. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies, as stated in Notarial Deed No. 18 of Nur Nadia Tadjoedin, S.H., a Notary in Bogor, dated April 22, 2008, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. AHU-39052.AH.01.02 dated July 7, 2008 and registered in Company registration No. AHU-0056266.AH.01.09.2008 dated July 7, 2008 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 18 dated March 31, 2015, Supplement No. 4952.

Amendments to the Company's Articles of Association to become a Public Company are contained in the Deed of Decision of the Shareholders of the Company No. 23 dated February 19, 2016 that was made in the presence of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., a Notary in the city of Bogor and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0003651.AH.01.02 dated February 24, 2016 and was registered in Company registration No. AHU-0024197.AH.01.11 dated February 24, 2016 and received the letter of Notification of regarding the Change in Company's Data No. AHU-AH.01.03-0025961 dated February 24, 2016 and received a letter of Notification regarding Amendment of the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025960 dated February 24, 2016.

1. UMUM *(Lanjutan)*

Selanjutnya, perubahan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor termuat dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., No. 37 tanggal 15 April 2016. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-AH.0103-0041991 tanggal 21 April 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perusahaan No. AHU 0049857.AH.01.11 tanggal21 April 2016 dan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 43 tanggal 21 April 2016 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., dan telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03.0041992 tanggal 21 April 2016.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 69 tanggal 14 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang usaha sebagaimana dimuat dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang berlaku dan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0054321. AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 4 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan usaha Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta hotel. Perusahaan berkedudukan di Kota Bogor dan memiliki proyek perumahan "Bogor Nirwana Residence".

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993.

PT Surya Global Nusantara, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk Perusahaan. PT Bakrieland Development Tbk, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk terakhir Perusahaan.

***1. GENERAL** (Continued)*

Furthermore, changes regarding the increase in issued and paid-up capital are contained in the Notarial Deed of Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., No. 37 dated April 15, 2016. This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decision Letter No. AHU-AH.0103-0041991 dated April 21, 2016 and has been registered in the Company Register No. AHU 0049857.AH.01.11 dated April 21, 2016 and Deed of Statement of Shareholders Circular Resolution No. 43 dated April 21, 2016 of Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., and has received proof of Acceptance of Company Data Change Notification No. AHU-AH.01.03.0041992 dated April 21, 2016.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the most recent being based on Notarial Deed No. 69 dated September 14, 2021 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., regarding amendments to the Company's Articles of Association being adjusted to the business field groupings as contained in the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics concerning the Standard Classification of Indonesian Business Fields and being adjusted to the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Implementation of Shareholders' General Meeting of Public Companies. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0054321.AH.01.02 Tahun 2021 dated October 4, 2021.

According to Article 3 of the Company's Article of Association, the scope of the Company's activities consists of development, trading and services related to real estate, property and management of theme recreation parks and hotels. The Company is domiciled in Bogor and has housing project named "Bogor Nirwana Residence".

The Company started its commercial operations in 1993.

PT Surya Global Nusantara, established in the Republic of Indonesia, is the parent of the Company. PT Bakrieland Development Tbk, established in the Republic of Indonesia, is the ultimate parent of the Company.

1. UMUM *(Lanjutan)*

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Berdasarkan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 2016, para pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan status menjadi Perusahaan Terbuka melalui pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana dengan penerbitan 2.300.000.000 saham baru dengan nilai nominal saham Rp100 per saham. Keputusan tersebut tertuang dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 23 tanggal 19 Februari 2016 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0003651.AH.01.02 Tahun 2016 tanggal 24 Februari 2016.

Pada tanggal 17 Juni 2016, Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-300/D.04/2016 untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat atas 2.300.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan harga penawaran Rp140 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di BEI pada tanggal 29 Juni 2016.

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup"):

***1. GENERAL** (Continued)*

b. Public Offering of Shares of the Company

Based on the Shareholders' Extraordinary General Meeting held on February 19, 2016, the shareholders approved a change in the status of the Company to become Publicly Listed Company by issuing 2,300,000,000 new shares with a par value of Rp100 per share. The decision was notarized by Notarial Deed No. 23 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 19, 2016 and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. AHU-0003651.AH.01.02 Tahun 2016 dated February 24, 2016.

On June 17, 2016, the Company obtained an effective statement letter from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) No. S-300/D.04/2016 to undertake an Initial Public Offering of its 2,300,000,000 shares with a par value of Rp100 per share on the Indonesia Stock Exchange (IDX) at the offering price of Rp140 per share. The Company listed all of its shares on the IDX on June 29, 2016.

c. Structure of Subsidiaries

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has a direct share ownership in the following Subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Bidang Usaha/ *Scope of Activities*	Operasi Komersial/ *Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2023	2022	Total Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* 2023	2022
Kepemilikan secara langsung/ *Direct Ownership*							
PT Andrasentra Properti Services (APS)	Bogor Jawa Barat/ *West Java*	Pengelola hotel/ *Management of hotel*	2015	99,99%	99,99%	3.544	1.863

PT Andrasentra Properti Services

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 67 tanggal 9 Maret 2021, Perusahaan menambah kepemilikan sahamnya pada PT Andrasentra Properti Services (APS) menjadi kepemilikan saham di APS sebanyak 499.999 saham, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada APS menjadi 99,99%. Penyertaan saham pada APS sebelumnya dicatat dengan metode biaya.

PT Andrasentra Properti Services

Based on the Notarial Deed No. 67 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated March 9, 2021, the Company increased its ownership in PT Andrasentra Properti Services (APS) which increased the Company's shares in APS to 499,999 shares. Thus, the Company's ownership at APS became 99.99%. The investment in APS was previously accounted for under the cost method.

1. UMUM *(Lanjutan)*

d. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta No. 33 tanggal 23 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Nitra Reza S.H., M.Kn., dan Akta No. 33 tanggal 17 Februari 2021 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL** (Continued)*

d. Boards of Commissioners and Directors and Employees

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors based on Notarial Deed No. 33 dated June 23, 2022 by Nitra Reza S.H., M.Kn., and Notarial Deed No. 33 dated February 17, 2021 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., is as follows:

	2023 dan/*and* 2022	
Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Cahyono Cahya Angkasa	*President Commissioner*
Komisaris	Adika Nuraga Bakrie	*Commissioner*
Komisaris Independen	Diyan Hapsari	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Ori Setianto	*Independent Commissioner*
Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Resza Adikreshna	*President Director*
Direktur	Melky Aliandri	*Director*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki masing-masing 81 dan 102 orang pegawai tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has 81 and 102 permanent employees (unaudited), respectively.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023 dan/*and* 2022	
Ketua	Ori Setianto	***Chairman***
Anggota	Mohamad Hassan	*Member*
Anggota	Indra Safitri	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Sekretaris Perusahaan adalah Santoso Budi.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's Corporate Secretary is Santoso Budi.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Maret 2024.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on March 25, 2024.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan regulator pasar modal.

2. STATEMENT OF COMPLIANCE

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Board of Syariah Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, and capital market regulations.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali untuk penerapan amendemen standar akuntansi yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2023 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup telah menerapkan Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang mensyaratkan entitas untuk mengungkapkan "informasi kebijakan akuntansi material" yang sebelumnya "Kebijakan akuntansi signifikan" dan mengklarifikasi bahwa tidak seluruh informasi kebijakan akuntansi terkait dengan transaksi, kejadian atau kondisi material lainnya adalah material terhadap laporan keuangan.

Amendemen PSAK 1 juga memberikan contoh-contoh keadaan di mana entitas mungkin mempertimbangkan kebijakan akuntansi menjadi material terhadap laporan keuangan entitas tersebut.

Grup juga telah menerapkan Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang dan menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- Hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan;
- Klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan liabilitas;
- Bagaimana kondisi pinjaman mempengaruhi klasifikasi; dan
- Persyaratan untuk entitas mengklasifikasikan liabilitas berdasarkan pada kemampuan untuk menyelesaikan liabilitas dengan menerbitkan instrumen ekuitas sendiri (hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya).

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun secara akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the adoption of amended accounting standards effective January 1, 2023 as described in the related accounting policies.

Effective January 1, 2023, the Group adopted Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements," regarding Disclosure of Accounting Policies which requires entities to disclose "aterial accounting policy information" previously referred to as "Significant accounting policies" and clarifies that not all accounting policy information related to transactions, events or other material conditions is material to the financial statements.

Amendment to PSAK 1 also provides examples of situations in which an entity may consider accounting policies to be material to its financial statements.

The Group also adopted Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements," regarding Classification of a Liability as Current or Non-current, which specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarifies:

- *An entity's right to defer settlement of liabilities must exist at the end of the reporting period;*
- *Classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its right to defer settlement of liabilities;*
- *How loan conditions affect classification; and*
- *Requirements for entities to classify liabilities based on its ability to settle liabilities by issuing its own equity instruments (only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification).*

The adoption of these amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on an accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup telah menerapkan Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan", yang memperkenalkan definisi estimasi akuntansi dan mengklarifikasi:

- Teknik estimasi dan teknik penilaian merupakan contoh dari teknik pengukuran yang digunakan dalam mengembangkan estimasi akuntansi.
- Perubahan dalam estimasi akuntansi sebagai hasil informasi baru atau perkembangan baru yang bukan merupakan koreksi kesalahan.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dan dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Pengungkapan tambahan disajikan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan nonkas.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas dalam Grup menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengukur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Grup, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1c.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

Effective January 1, 2023, the Group has adopted Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors," which introduces the definition of accounting estimates and clarifies:

- *Estimation techniques and valuation techniques are examples of measurement techniques used in developing accounting estimates.*
- *Changes in accounting estimates are the result of new information or new developments that are not corrections of errors.*

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method and classified into operating, investing and financing activities. Additional disclosure is presented to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including the changes arising from cash flows or non-cash changes.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and measures its transactions using the respective functional currency.

In order to provide further understanding of the financial performance of the Group, due to the significance of their nature or amount, several items of income or expense have been shown separately.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and Subsidiaries mentioned in Note 1c.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Grup memiliki seluruh hal berikut ini:
a. Kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Grup dengan *investee*; dan
c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:
a. Pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara yang lain;
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama suatu periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan pada pemilik entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("NCI"), walaupun hasil di NCI mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

The Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiary, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:
a. Power over the investee (i.e. existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
b. Exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:
a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
b. Rights arising from other contractual arrangements; and
c. The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses 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. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over a subsidiary and ceases when the Group loses control of a subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed during a period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases its control of the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Intercompany transactions, balances and unrealized gains and losses on transactions between the Group are eliminated. All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows related to transactions between members of the Group are also eliminated in full through the consolidation process. When necessary, adjustments are made to the financial statements of the Subsidiary to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Transaksi dengan NCI yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto Entitas Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan NCI juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap NCI;
c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi konsolidasian; dan
g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam OCI atau saldo laba, mana yang sesuai, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

NCI mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Grup atas aset neto entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share in the carrying value of net assets of the acquired Subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a Subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiary;
b. derecognizes the carrying amount of any NCI;
c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
d. recognizes the fair value of the consideration received;
e. recognizes the fair value of any investment retained;
f. recognizes any surplus or deficit in the consolidated profit or loss; and
g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI or retained earnings to profit or loss, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business at the acquisition date.

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK No. 38. Berdasarkan PSAK No. 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode selama terjadinya restrukturisasi lain dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

c. Business Combination of Entities under Common Control

Business combinations involving entities under common control are accounted in accordance with PSAK No. 38. Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination transaction of entities under common control does not result in change of ownership in terms of the economic substance of the businesses which are exchanged, the carrying amount recognized for this transaction is based on the pooling of interest method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity is under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under "Additional Paid-in Capital" accounts.

d. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At each end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates.

Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the current year.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tukar yang digunakan masing-masing adalah Rp15.416 dan Rp15.731 untuk satu (1) Dolar Amerika Serikat (USD 1), yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual dari kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal-tanggal tersebut.

e. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas di bank yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Dana dalam Pembatasan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:

(a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
   iii. personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.

(b) Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. entitas dan Perusahaan adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait 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;
   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 Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan;
   vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

As of December 31, 2023 and 2022, the exchange rates used were Rp15,416 and Rp15,731 for one (1) United States Dollar (USD 1), respectively, which are calculated based on the average of the buying and selling rate of Bank Indonesia transaction on those dates.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks that is not restricted in use. Cash equivalents are time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as collateral.

Cash in banks which are used as collateral and restricted in use are recorded as "Restricted Funds" in the consolidated statement of financial position.

f. Transactions with Related Parties

Related parties are persons or entities that are related to the Company:

(a) A person or a close member of that person's family is related to the Company if that person:
   i. has control or joint control over the Company;
   ii. has significant influence over the Company; or
   iii. is a member of the key management personnel of the Company or of a parent of the Company.

(b) An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:
   i. the entity and the Company 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;
   iv. one entity is a joint venture of a third party and the other entity is an associate of the third party;
   v. the entity has a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company;
   vi. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
viii. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas atau kepada entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

g. Beban Dibayar Dimuka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Instrumen Keuangan

1 Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Grup mengklasifikasikan aset keuangan menjadi: (i) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI); dan (iii) aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak melakukan perubahan atas klasifikasi yang telah dibuat.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dana dalam pembatasan dan piutang pihak berelasi, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

vii. a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); and
viii. the entity, or any member of a group of which it is part, provides key management personnel services to the entity or to the parent of the entity.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited for each expense using the straight line method.

h. Financial Instruments

1 Financial Assets

Initial Recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs. The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at amortized cost; (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI); and (iii) financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL). Classification and measurement of financial assets are based on business models and contractual cash flows. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and does not change the classification already made.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, restricted funds and due from related parties, which are classified as financial assets measured at amortized cost.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Pengukuran Selanjutnya

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

  Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dimana aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- Aset keuangan yang diukur dengan FVOCI

  Aset keuangan berupa instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVOCI jika aset keuangannya dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan.

  Untuk aset keuangan berupa instrumen ekuitas dimana Grup memilih opsi FVOCI maka keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian.

Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal, yang mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Subsequent Measurement

- *Financial assets measured at amortized cost*

  Financial assets are classified as financial assets measured at amortized cost where the financial assets are held within the business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows. Financial assets measured at amortized cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

- *Financial assets measured at FVOCI*

  Financial assets in the form of debt instruments are classified as at FVOCI if they are held in a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets.

  For financial assets in the form of equity instruments where the Group opts for the FVOCI option, gains and losses are never reclassified to profit or loss.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses.

To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition, considering reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika; hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2 Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

3 Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

The Group applies a simplified approach to measure expected credit loss.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if; the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

2 Financial Liabilities

Initial Recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Subsequent Measurement

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the profit or loss.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, canceled or expired.

3 Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

i. Persediaan

Harga perolehan persediaan real estat dialokasikan ke masing-masing proyek real estat ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial. Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pengembangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan.

Persediaan real estat yang berupa bangunan apartemen (*strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata dan dicatat sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan estimasi nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto merupakan estimasi nilai jual dikurangi biaya pengembangan untuk menghasilkan produk yang siap dijual dan biaya untuk merealisasi penjualan. Selisih antara harga perolehan dengan estimasi nilai realisasi neto dibukukan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam akun “Beban Pokok Pendapatan”. Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai “Persediaan” di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Persediaan makanan, minuman, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut.

Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi neto. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat, ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

j. Investasi pada Asosiasi

Investasi Grup pada entitas asosiasi diakui biaya dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto, dan dividen yang diterima dari *investee* sejak tanggal perolehan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

i. Inventories

The acquisition cost of real estate inventory allocated to each project in real estate is determined using the specific identification method for direct expenses and based on square meters for public and social facilities expenses. The acquisition cost of real estate inventories includes licensing fees, acquisition (compensation) of land, the arrangement of the land deeds, development of land, infrastructure, development and construction projects, including the capitalization of interest during construction and development.

Real estate inventories in the form of an apartment building (strata title) are stated at cost determined using the average method and are stated at the lower of cost and estimated net realizable value. Net realizable value is the estimated sale value less development costs to produce a product ready for sale and the costs for realizing the sale. The difference between the acquisition cost and estimated net realizable value are recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under "Cost of Revenues". The building in the development process and the building ready for sale are classified as "Inventories" in the consolidated statement of financial position.

Inventories of food, beverage, equipment and hotel merchandise are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined using the average method. The net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimated cost to sell the inventories.

The allowance for decrease in inventories value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. The allowance for obsolete or slow moving inventories is defined, if any, based on the review of inventories condition at the end of the year.

j. Investment in Associate

The Group’s investment in an associate is initially recognized at cost and subsequently accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group’s share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup pada entitas asosiasi.

Bagian laba entitas asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Bagian ini merupakan laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham entitas asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di Entitas Anak dari entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun dengan menggunakan tahun pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Grup.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang, secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari pelepasan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

k. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap", tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan, yang tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dalam laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the results of operations of the associates. If there has been a change recognized directly in the equity of the associates, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

The share in the associate's profit is shown on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This is the profit attributable to equity holders of the associate and therefore is profit after tax non-controlling interest in the Subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting year as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group discontinues recognition of its share of further losses. The interest in an associate is the carrying amount of the investment in the associate under the equity method together with any long-term interest that, in substance, form part of the investor's net investment in the associate.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retaining investment and proceeds from disposal is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

k. Fixed Assets

Effective January 1, 2023, the Group applied Amendment to PSAK No. 16, "Fixed Assets," about Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting the cost of an item of fixed assets, from any proceeds from selling items produced while bringing the asset to the location and condition necessary for it to be operated in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) yang dikeluarkan pada saat tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara itu, biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut diatas diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the costs are incurred, if the recognition criteria are met. Further, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Land is stated at cost and not depreciated. The cost of obtaining legal land rights in the form of Cultivation Rights Title (HGU), Building Rights Title (HGB) and the Right of Use (HP) are issued when the acquired land was first recognized as part of the cost of land and is not amortized. Meanwhile, costs incurred in connection with the extension or renewal of the rights mentioned above are recognized as intangible assets and amortized over the legal term or economic life of the land, whichever is shorter.

Depreciation is computed using the straight line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun / ***Years***	
Bangunan dan prasarana	10 - 30	*Buildings and improvements*
Mesin dan peralatan	4 - 20	*Machinery and equipments*
Perabotan, perlengkapan dan peralatan kantor	4 - 6	*Furniture, fixtures and office equipments*
Kendaraan bermotor	4 - 6	*Motor vehicles*

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The costs of the construction of fixed assets are capitalized as construction in progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Assets under construction are stated at cost.

The carrying value of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the assets are derecognized.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap direviu dan, bila diperlukan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

l. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali untuk aset non-keuangan yang dicatat dengan nilai penilaian kembali.

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan *(recoverable amount)*. Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi penyusutan atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pemulihan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

m. Sewa

Grup sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Grup menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

l. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss, unless non-financial assets carried at revalued amounts.

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

m. Leases

The Group as a Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a 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 asset for a period of time in exchange for a consideration.

The Group leases certain fixed assets by recognizing the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Grup tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:
a) sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang; atau
b) sewa yang asetnya bernilai rendah. Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai Pesewa

Apabila Grup memiliki aset yang disewakan melalui sewa pembiayaan, nilai kini pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Selisih antara nilai piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai penghasilan sewa pembiayaan tangguhan. Penghasilan sewa diakui selama masa sewa dengan menggunakan metode investasi neto yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan.

Apabila aset disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai aset dalam penyelesaian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not yet paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified as long-term liabilities except for those with maturities of twelve (12) months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

The Group does not recognize right-of-use assets and lease liabilities for:
a) short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less; or
b) leases with low-value assets. Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.

The Group as a Lessor

When the Group has assets that are leased under finance lease, the present value of the lease payments is recognized as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognized as unearned finance lease income. Lease income is recognized over the term of the lease using the net investment method, which reflects a constant periodic rate of return.

When assets are leased under an operating lease, the assets are presented in the consolidated statement of financial position based on the nature of the assets. Lease income is recognized over the term of the lease on a straight line basis.

n. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of land for development, which includes, among others, acquisition costs (compensation), the arrangement of the land deeds and the development of land. At the commencement of infrastructure development, the value of the land will be reclassified to inventory as inventory in progress or fixed assets as assets under construction.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

o. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud yang diperoleh dalam kombinasi bisnis adalah nilai wajar aset pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud yang dihasilkan secara internal, selain biaya pengembangan yang dikapitalisasi, tidak dikapitalisasi dan pengeluaran tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana pengeluaran tersebut terjadi.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan menguji penurunan nilai apabila terdapat indikasi aset takberwujud mengalami penurunan nilai.

Periode dan metode amortisasi untuk aset takberwujud ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode atau metode amortisasi, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

p. Beban Emisi Saham

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Perusahaan kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun “Tambahan Modal Disetor” yang merupakan komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

o. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as of the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite. Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

The amortization period and method for an intangible asset are reviewed at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the asset and are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the asset is derecognized.

p. Stock Issuance Cost

All expenses related to the Company's stock issuance to the public are recorded as a deduction of the “Additional Paid-in Capital” account which is part of the equity section in the consolidated statement of financial position.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi lima (5) langkah sebagai berikut:
(a) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
(b) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
(c) Menetapkan harga transaksi.
(d) Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
(e) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan, yaitu ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Pendapatan dari penjualan barang diakui bila kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Grup. Pendapatan diukur pada harga transaksi, yaitu jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup.

Pendapatan jasa diakui ketika jasa diberikan dan kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Grup berdasarkan kesepakatan dengan pelanggan.

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu hotel. Pendapatan dari penjualan tiket diakui pada saat tiket yang dibeli oleh pengunjung digunakan. Pendapatan dari jasa pelayanan dan penjualan makanan dan minuman dan jasa pelayanan diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati atau digunakan. Beban pokok penjualan kondominium, apartemen dan perkantoran yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian setiap akhir tahun.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

q. Revenues and Expenses Recognition

Revenues

Revenue recognition has to fulfill five (5) steps as follows:
(a) Identify the contract with a customer.
(b) Identify the performance obligations in the contract.
(c) Determine the transaction price.
(d) Allocate the transaction price to each performance obligation.
(e) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or services.

Revenue from sale of goods is recognized when the performance obligation is satisfied by the Group. Revenue is measured at the transaction price, which is the amount of consideration to which the Group is estimated to be entitled.

Revenue from services is recognized when services are rendered and performance obligation is satisfied by the Group based on the arrangement with the customer.

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods or services have been provided to hotel guests. Sales of entrance tickets are recognized when tickets purchased by visitors are used. Service revenues and sales of food and beverage are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Rent revenue is recognized as income over the period of the lease term. Rentals received in advance are presented as part of "Deferred Revenues".

Cost of land sold includes acquisition cost of land plus other expenses for land development. Cost of residential sales includes the land and the entire expenses of residential development until it is ready to be occupied or used. Cost of sale of condominium, apartment and office units that are related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion at each end of the year.

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

r. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan Amendemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan", tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal, yang mengusulkan agar entitas mengakui aset dan liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya misalnya dari transaksi sewa, untuk menghilangkan perbedaan praktik di lapangan atas transaksi tersebut dan transaksi serupa.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung dalam ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau yang secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana peraturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

r. Income Tax

Effective January 1, 2023, the Group has applied Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes," about Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction, which proposes that entities recognizes deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practices for such transactions and similar transactions.

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Amendments to tax liabilities are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax liabilities.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforward can be utilized.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang setiap akhir tanggal pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada tahun saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan peraturan pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada tanggal pelaporan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan dan dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Penghasilan Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak final. Pajak penghasilan final dikenakan atas nilai bruto transaksi dan akan tetap dikenakan walaupun hasil pelaksanaan transaksi tersebut menyebabkan kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 46, pajak penghasilan final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak penghasilan final sehubungan dengan pendapatan dari penjualan real estat pada akun "Beban pajak penghasilan final" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan tahun berjalan sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan total pendapatan yang diakui pada tahun berjalan untuk tujuan akuntansi.

***3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited and charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Final Income Tax

Indonesian tax laws regulate several types of income subject to final tax. Final income tax is imposed on gross transaction value and will still be imposed even if the result of the transaction causes a loss.

In accordance with PSAK No. 46, final income tax is not included in the scope set by PSAK No. 46. Therefore, the Group decided to present the final income tax regarding real estate sales in "Final income tax expenses" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Differences in the carrying amount of assets or liabilities regarding final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current year income tax expense relating to revenue subject to final income tax is recognized proportionally to total recognized revenue in the current year for accounting purposes.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang diakui sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

s. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan dan bonus, yang diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan Pascakerja

Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-Undang No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen atau kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Differences in total final income tax paid and amount recognized as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income will be recognized as prepaid tax or tax payable.

s. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowances and bonuses paid, which are recognized when they accrue to the employees.

Post-employment Benefits

The Group determines its post-employment benefits liability based on Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) which implements the provisions of Article 81 and Article 185(b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja). PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method

All remeasurements, consisting of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earliest of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service cost comprises current service costs and past service cost, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income, and service costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

t. Cadangan atas Penggantian Peralatan Operasi

Unit usaha Perusahaan, sebagai badan pengelola properti "Aston Bogor Hotel & Resort" melakukan pencadangan atas penggantian peralatan operasi dengan membebankan jumlah tertentu pada biaya operasi sesuai dengan estimasi nilai penggantian dari harga perolehan atau barang yang rusak. Pembelian barang aktual dibebankan pada perkiraan pencadangan.

Pada akhir periode pelaporan, penyesuaian dibuat atas perkiraan cadangan untuk mengakui perbedaan antara peralatan operasi yang dimiliki pada akhir periode pelaporan dengan jumlah yang dibeli oleh hotel. Nilai barang-barang yang tersedia pada akhir periode pelaporan disesuaikan ke akun "Persediaan".

u. Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

Pembiayaan Musyarakah dinyatakan sebesar saldo pembiayaan.

v. 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:
a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. yang hasil operasinya ditelaah ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c. dimana 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 produk.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

t. Reserve for Replacement of Operating Equipment

The Company's business unit, as the operator of "Aston Bogor Hotel & Resort", provides reserves for replacement of operational equipment by charging to operations an amount based on the estimated replacement value from the acquisition cost or damage items. Actual purchases are charged to a reserve account.

At the end of the reporting period, an adjustment is made to the reserve account to recognize the difference between the operational equipment items held at the end of the reporting period and those initially supplied by the hotel. Any items on hand at the end of the reporting period are adjusted to "Inventories" accounts.

u. Musyarakah

Musyarakah financing is an agreement between two or more parties for a particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

Musyarakah financing is stated at the financing balance.

v. 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:
a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

w. Laba atau Rugi Per Saham

Laba atau rugi neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham biasa yang dapat menimbulkan pengaruh dilutif pada rugi neto. Oleh karena itu, rugi neto per saham dilusian sama dengan rugi per saham dasar.

x. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif), sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Ketika Grup mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto dalam laba rugi setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai penggantiannya.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan. Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. It is determined before intragroup balances and intragroup transactions are eliminated.

w. Earnings or Loss Per Share

Basic earnings or loss per share is calculated by dividing income or loss for the year attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year.

As at reporting date, there are no potentially dilutive ordinary shares that would give rise to dilution of net loss per share. Thus, diluted loss per share is the same as basic loss per share.

x. 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 an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. 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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

z. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Grup pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

aa. 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 di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
2. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

z. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Group's statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material amounts.

aa. 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. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

1. *In the principal market for the asset and liability; or*
2. *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan yang memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomi dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hierarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. *Level* 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;
2. *Level* 2 - teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
3. *Level* 3 - teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hierarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would be using the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities, whether measured at fair value, or where the fair value of the asset or liability is disclosed, are categorized in the fair value hierarchy, based on the lowest level of input that is significant to the overall measurement, as follows:

1. *Level 1 - quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
2. *Level 2 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable; and*
3. *Level 3 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurrent basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan, antara lain, dengan mengevaluasi apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 10.

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Namun demikian, manajemen menyadari bahwa ketidakpastian yang material dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Laporan keuangan konsolidasian disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 37.

Menentukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha dan lain-lain

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang. Tingkat provisi didasarkan pada piutang yang telah jatuh tempo dengan pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola yang sama (seperti: letak geografis, jenis produk serta jenis dan peringkat pelanggan).

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3.

Unquoted Financial Assets in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not on an active market. The evaluation includes whether a quoted price of a financial asset on the active market is a quoted price that is ready and available regularly and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis. Further details are disclosed in Note 10.

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Although the management is aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. The consolidated financial statements are prepared on the going concern basis. Further details are disclosed in Note 37.

Determining provision for expected credit losses of trade and other receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit losses for receivables. The level of provision rates are based on receivables that are past due with grouping of various customer segments that have the same pattern (such as: geographic location, product type and, type and customer rating).

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis yang diobservasi oleh Grup. Grup menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi masa depan. Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama setahun ke depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis yang diobservasi diperbarui dan perubahan perkiraan masa depan dianalisis oleh Grup.

Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi juga tidak dapat mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan di Catatan 6 dan 7.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Grup diungkapkan dalam Catatan 8.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban dari kegiatan usaha Grup. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

The provision matrix is initially based on historical default rates observed by the Group. The Group adjusts its historical credit losses experience with future information. For example, if the forecast for economic conditions is expected to deteriorate over the next year, which could lead to an increase in the amount of default, at each reporting date, the observed historical default rates are updated and changes in future forecasts are analyzed by the Group.

The amount of expected credit losses is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of the customer's actual default in the future. Further details are disclosed in Notes 6 and 7.

Allowance for Decline in Value of Inventories

Allowance for decline in market value and obsolescence in inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, its market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount estimated. The carrying amounts of the Group's inventories are disclosed in Note 8.

Determination of Functional Currency

The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenues and expenses from the Group's business activities. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is Rupiah.

Estimation and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimation on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Imbalan Pascakerja

Penentuan kewajiban, biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas 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 Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 35.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

Post-employment Benefits

The determination of the Group's obligation, pension expense and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the periode which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for post-employment benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

Depreciation of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 30 years. These are common life expectancies adopted in the industries where the Group conducts its business. Changes in the expected level of usage and technological development could affect the economic useful lives and the residual values of these assets, and hence future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 11.

Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimation. Meanwhile, significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidence, the amounts of changes in fair values would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Note 35.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai timbul 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. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari CGU yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

Impairment of Non-Financial Assets

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 flow model. The future cash flow projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or future significant 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 flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

5. KAS DAN SETARA KAS / ***5. CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	2023	2022	
Kas - Rupiah	642	338	*Cash on hand - Rupiah*
Kas di bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.739	14.552	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	3.142	2.770	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	906	950	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	229	25	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	172	192	*Others (below Rp100 million)*
Subtotal	12.188	18.489	*Subtotal*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	260	16	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Total kas di bank	12.448	18.505	*Total cash in banks*
Setara kas			*Cash equivalents*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	19.200	20.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Bukopin Syariah	15.000	-	*PT Bank Bukopin Syariah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.700	46.600	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Total setara kas	35.900	66.600	*Total cash equivalents*
Total	**48.990**	**85.443**	***Total***

5. KAS DAN SETARA KAS *(Lanjutan)* / *CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

Kisaran suku bunga tahunan untuk deposito berjangka masing-masing dari 3,00% sampai dengan 4,25% dan 1,80% sampai dengan 4,50% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The annual interest rates of time deposits ranged from 3.00% to 4.25% and 1.80% to 4.50% for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

Semua kas di bank dan setara kas ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and cash equivalents are placed with third parties.

6. PIUTANG USAHA / *TRADE RECEIVABLES*

	2023	2022	
Pihak ketiga			*Third parties*
Real estat	5.915	6.182	*Real estate*
Hotel dan kondotel	5.663	5.736	*Hotel and condotel*
Taman rekreasi	1.555	1.496	*Recreation park*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	2.085	1.823	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	15.218	15.237	*Subtotal*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(9.404)	(12.837)	*Less allowance for impairment losses*
Pihak ketiga - neto	5.814	2.400	*Third parties - net*
Pihak berelasi (Catatan 31a)			*Related parties (Note 31a)*
Real estat	15.279	15.069	*Real estate*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(14.694)	(14.694)	*Less allowance for impairment losses*
Pihak berelasi - neto	585	375	*Related parties - net*
Neto	**6.399**	**2.775**	***Net***

Rincian piutang usaha pihak ketiga berdasarkan nama pelanggan adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables from third parties based on customers name are as follows:

	2023	2022	
PT Emesen Properti	4.900	4.900	*PT Emesen Properti*
B. Teguh Majuandi	725	725	*B. Teguh Majuandi*
PT Pertamina Persero	586	-	*PT Pertamina Persero*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	9.007	9.612	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	15.218	15.237	*Subtotal*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(9.404)	(12.837)	*Less allowance for impairment losses*
Pihak Ketiga - Neto	**5.814**	**2.400**	***Third Parties - Net***

6. PIUTANG USAHA *(Lanjutan)* / *TRADE RECEIVABLES (Continued)*

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga dan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment losses of trade receivables from third parties and related parties are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	27.531	31.189	*Balance at beginning of year*
Penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 27)	-	264	*Provision for impairment losses (Note 27)*
Pemulihan penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	(3.433)	(2.544)	*Reversal of provision for impairment losses (Note 30)*
Pelepasan Entitas Anak	-	(1.378)	*Deconsolidation of Subsidiary*
Saldo Akhir Tahun	**24.098**	**27.531**	***Balance at End of Year***

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

The summary of trade receivables aging schedule is as follows:

	2023	2022	
Sampai dengan 90 hari	6.325	5.548	*Up to 90 days*
91 hari sampai 120 hari	217	511	*91 days to 120 days*
Lebih dari 120 hari	23.955	24.247	*More than 120 days*
Total	30.497	30.306	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(24.098)	(27.531)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**6.399**	**2.775**	***Net***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang usaha pada akhir tahun.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses of trade receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the trade receivables at the end of the year.

Pada akhir periode pelaporan, tidak ada piutang usaha Grup yang dijaminkan sehubungan dengan liabilitas apapun.

At the end of the reporting period, there were no trade receivables that were used as collateral for any obligations.

Seluruh piutang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

7. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA / *OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

	2023	2022	
PT Gili Tirta Anugerah	787.794	787.794	*PT Gili Tirta Anugerah*
PT First Financo	13.145	16.779	*PT First Financo*
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	933	540	*Others (below Rp100 million)*
Total	801.872	805.113	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(6.586)	(5.127)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**795.286**	**799.986**	***Net***

7. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA *(Lanjutan)*

7. *OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES (Continued)*

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment losses of other receivables from third parties are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	5.127	-	*Balance at beginning of year*
Perubahan selama tahun berjalan			*Changes during the year*
Penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	1.459	5.127	*Provision for impairment losses (Note 30)*
Saldo Akhir Tahun	**6.586**	**5.127**	***Balance at End of Year***

Piutang pada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) merupakan piutang atas pengalihan 480 juta saham milik Perusahaan dalam PT Bukit Jonggol Asri (Catatan 36).

Receivables from PT Gili Tirta Anugerah (GTA) are receivables from the transfer of 480 million shares owned by the Company in PT Bukit Jonggol Asri (Note 36).

Piutang pada PT First Financo merupakan piutang atas pengalihan uang muka pembelian tanah (Catatan 36).

Receivables from PT First Financo are receivables arising from the transfer of advances for purchase of land (Notes 36).

Piutang dari PT Fit Propertindo Jaya merupakan piutang atas pengalihan piutang dari GTA (Catatan 36).

Receivables from PT Fit Propertindo Jaya are receivables from the transfer of receivable from GTA (Note 36).

Seluruh piutang lain-lain Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other receivables are denominated in Rupiah currency.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang lain-lain pada akhir tahun.

The Group's management believes that allowance for impairment losses of other receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of other receivables at the end of the year.

8. PERSEDIAAN

8. *INVENTORIES*

	2023	2022	
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian			*Land and buildings in-progress*
Bangunan kondotel	90.979	89.857	*Condotel*
Bangunan rumah/ruko	1.067	1.620	*Housing/shophouse*
Tanah dan bangunan siap untuk dijual			*Land and building ready-for-sale*
Bangunan	28.953	28.953	*Building*
Tanah	5.082	8.481	*Land*
Hotel dan taman rekreasi			*Hotel and recreation park*
Perlengkapan dan suku cadang	825	446	*Equipment and spare parts*
Makanan dan minuman	788	1.107	*Food and beverages*
Total	127.694	130.464	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(791)	(4.099)	*Less allowance for decline in value*
Neto	**126.903**	**126.365**	***Net***

8. PERSEDIAAN *(Lanjutan)* / *INVENTORIES (Continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tidak diasuransikan terhadap semua risiko kerugian.

As of December 31, 2023 and 2022, inventories are not insured against losses from all risks.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Catatan 20).

As of December 31, 2023 and 2022, inventories of the Company are pledged as collateral for the Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Bukopin Syariah (Note 20).

Tidak ada bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan pada tahun 2023 dan 2022.

There is no interest from loans capitalized to inventories in 2023 and 2022.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

Movement in the allowance for decline in value of inventories is as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	4.099	3.687	*Balance at beginning of year*
Perubahan selama tahun berjalan			*Changes during the year*
Penyisihan (Catatan 30)	-	412	*Provision (Note 30)*
Pemulihan penyisihan (Catatan 30)	(3.308)	-	*Reversal of provision (Note 30)*
Saldo Akhir Tahun	**791**	**4.099**	***Balance at End of Year***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul. Rencana dan strategi manajemen untuk penyelesaian proyek tersebut akan selesai melalui penjualan secara *bulk sales* atau kerjasama dengan investor.

The Group's management believes that the allowance for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses. Management's plans and strategies for completing the projects will be done through bulk sales or cooperation with investors.

9. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA / *PREPAID EXPENSES AND ADVANCES*

	2023	2022	
Beban dibayar dimuka			*Prepaid expenses*
Sewa	458	-	*Rental*
Asuransi	405	255	*Insurance*
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	801	444	*Others (below Rp100 million)*
Subtotal	1.664	699	*Subtotal*
Uang muka			*Advances*
Karyawan	8.398	1.907	*Employees*
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	37	37	*Others (below Rp100 million)*
Subtotal	8.435	1.944	*Subtotal*
Total	**10.099**	**2.643**	***Total***

10. INVESTASI PADA ASOSIASI / *10. INVESTMENT IN ASSOCIATES*

	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)	Jumlah Tercatat/ *Carrying Amounts* 2023	2022	
PT Jungleland Asia	48,56%	41.692	98.849	*PT Jungleland Asia*
PT Lembu Nusantara Jaya	51,00%	17.064	17.064	*PT Lembu Nusantara Jaya*
Total		58.756	115.913	*Total*
Dikurangi penyisihan penurunan nilai atas investasi		17.064	17.064	*Less allowance for impairment on investment*
Neto		**41.692**	**98.849**	***Net***

Mutasi jumlah tercatat pada investasi entitas asosiasi sebagai berikut:

Movement in the carrying amount of investments in associates is as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	98.849	115.075	*Balance at beginning of the year*
Bagian rugi neto	(46.035)	(16.226)	*Share in net loss*
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain	(11.122)	-	*Share in other comprehensive income (loss)*
Saldo Akhir Tahun	**41.692**	**98.849**	***Balance at End of Year***

Berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Jungleland Asia untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

The following table is the summarized financial information of PT Jungleland Asia for the years ended December 31, 2023 and 2022:

	2023	2022	
Total Aset	777.856	988.963	*Total Assets*
Total Liabilitas	402.030	495.524	*Total Liabilities*
Total Pendapatan	44.743	25.345	*Total Revenues*
Rugi Neto	(94.799)	(86.784)	*Net Loss*

11. ASET TETAP / *11. FIXED ASSETS*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Pelepasan Entitas Anak/ *Deconsolidation of Subsidiary*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan							***Acquisition Costs***
Pemilikan langsung							*Direct ownership*
Tanah	361.881	373	-	(75.273)	-	286.981	*Land*
Bangunan dan prasarana	322.904	6.737	-	14	-	329.655	*Buildings and improvements*
Kendaraan bermotor	8.907	311	500	-	-	8.718	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	70.049	1.461	18.768	51	-	52.793	*Machinery and equipment*

11. ASET TETAP *(Lanjutan)* / *11. FIXED ASSETS (Continued)*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Pelepasan Entitas Anak/ *Deconsolidation of Subsidiary***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Perabotan perlengkapan dan peralatan kantor	22.247	941	-	25	-	23.213	*Furniture, fixtures and office equipment*
Subtotal	785.988	9.823	19.268	(75.183)	-	701.360	*Subtotal*
Aset dalam penyelesaian							*Assets under construction*
Bangunan dan prasarana	837	906	-	(90)	-	1.653	*Buildings and improvements*
Total Biaya Perolehan	786.825	10.729	19.268	(75.273)	-	703.013	***Total Acquisition Costs***
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung							*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	208.712	15.744	-	-	-	224.456	*Buildings and improvements*
Kendaraan bermotor	8.907	6	500	-	-	8.413	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	63.837	2.108	15.510	-	-	50.435	*Machinery and equipment*
Perabotan perlengkapan dan peralatan kantor	22.163	100	-	-	-	22.263	*Furniture, fixtures and office equipment*
Total Akumulasi Penyusutan	303.619	17.958	16.010	-	-	305.567	***Total Accumulated Depreciation***
Penurunan Nilai	2.762	-	2.762	-	-	-	***Impairment Losses***
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	306.381	17.958	18.772	-	-	305.567	***Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses***
Jumlah Tercatat	**480.444**					**397.446**	***Carrying Amounts***

	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Pelepasan Entitas Anak/ *Deconsolidation of Subsidiary***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan							***Acquisition Costs***
Pemilikan langsung							*Direct ownership*
Tanah	1.078.374	315	-	(1.431)	715.377	361.881	*Land*
Bangunan dan prasarana	984.975	62	64.673	335	597.795	322.904	*Buildings and improvements*
Kendaraan bermotor	9.738	122	356	-	597	8.907	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	391.342	411	-	-	321.704	70.049	*Machinery and equipment*
Perabotan perlengkapan dan peralatan kantor	34.575	102	69	-	12.361	22.247	*Furniture, fixtures and office equipment*
Subtotal	2.499.004	1.012	65.098	(1.096)	1.647.834	785.988	*Subtotal*
Aset dalam penyelesaian							*Assets under construction*
Bangunan dan prasarana	1.159	436	-	(335)	423	837	*Buildings and improvements*
Total Biaya Perolehan	2.500.163	1.448	65.098	(1.431)	1.648.257	786.825	***Total Acquisition Costs***

11. ASET TETAP *(Lanjutan)*

11. FIXED ASSETS *(Continued)*

	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Pelepasan Entitas Anak/ *Deconsolidation of Subsidiary***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung							*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	370.732	36.673	28.784	-	169.909	208.712	*Buildings and improvements*
Kendaraan bermotor	9.738	15	356	-	490	8.907	*Motor vehicles*
Mesin dan peralatan	191.024	15.507	-	-	142.694	63.837	*Machinery and equipment*
Perabotan perlengkapan dan peralatan kantor	33.837	350	69	-	11.955	22.163	*Furniture, fixtures and office equipment*
Total Akumulasi Penyusutan	605.331	52.545	29.209	-	325.048	303.619	***Total Accumulated Depreciation***
Penurunan Nilai	2.762	-	-	-	-	2.762	***Impairment Losses***
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	608.093	52.545	29.209	-	325.048	306.381	***Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses***
Jumlah Tercatat	**1.892.070**					**480.444**	***Carrying Amounts***

Alokasi beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Allocation of depreciation expense for the years ended December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023	**2022**	
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	-	30.980	*Cost of revenues (Note 26)*
Umum dan administrasi (Catatan 27)	17.958	21.565	*General and administrative (Note 27)*
Total	**17.958**	**52.545**	***Total***

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The detail of disposal of fixed assets is as follows:

	2023	**2022**	
Hasil pelepasan aset tetap	1.527	1.526	*Proceeds from disposal of fixed assets*
Kerugian atas pembongkaran bangunan	-	35.889	*Loss from demolition of building*
Nilai buku neto aset tetap	(3.258)	(35.889)	*Net book value of fixed assets*
Laba (rugi) atas pelepasan aset tetap (Catatan 30)	**(1.731)**	**1.526**	***Gain (loss) on disposal of fixed assets*** *(Note 30)*

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of construction in progress assets as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	Presentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion (%)*		**Akumulasi Biaya/ *Accumulated Cost* (Rp)**		
	2023	**2022**	**2023**	**2022**	
Bangunan dan prasarana	**37,15%**	**99,80%**	**1.653**	**837**	*Building and improvements*

11. ASET TETAP *(Lanjutan)* / *11. FIXED ASSETS (Continued)*

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya, kepada PT Jasa Raharja Putera dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp826,8 miliar dan Rp863,1 miliar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Fixed assets, except for land, are insured against the risks of natural disaster, fire and others, to PT Jasa Raharja Putera, with the sum insured amounting to Rp826.8 billion and Rp863.1 billion as of December 31, 2023 and 2022, respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover the possible loss of the insured assets.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap ke tanah untuk pengembangan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

In 2023, reclassification of fixed assets to land for development was due to changes in management's intention on the use of these assets.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Tbk dan pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Catatan 19 dan 20).

Land and buildings owned by the Company are pledged as collateral for long-term bank loans obtained from PT Bank KB Bukopin Tbk and long-term Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Bukopin Syariah (Notes 19 and 20).

Tidak terdapat aset tetap yang tidak terpakai sementara dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

There are no fixed assets temporarily unused and there are no fixed assets that are discontinued from active use and not classified as available for sale.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap, manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai.

Based on the review of the recoverable value of the fixed assets, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate.

12. DANA DALAM PEMBATASAN / *12. RESTRICTED FUNDS*

	2023	2022	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.342	1.324	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	732	916	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	378	456	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	181	208	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Syariah	130	128	*PT Bank CIMB Niaga Syariah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	113	402	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	118	257	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	98	141	*Others (below Rp100 million)*
Total	**3.092**	**3.832**	***Total***

Seluruh dana dalam pembatasan Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's restricted funds are denominated in Rupiah currency.

12. DANA DALAM PEMBATASAN *(Lanjutan)*

Seluruh dana dalam pembatasan merupakan dana yang dibatasi penggunaannya atas penjualan apartemen, kondominium dan rumah melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Perusahaan.

12. RESTRICTED FUNDS (Continued)

All restricted funds represent restricted funds related to sales of apartments, condominiums and housing through the Apartment Loan Program (KPA) and Housing Loan Program (KPR) of the Company.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

13. LAND FOR DEVELOPMENT

Lokasi / *Location*	2023 Luas Tanah/ *Land Area* (m2) *(Angka Penuh/ Full Amount)*	2023 Total/ *Amount*	2022 Luas Tanah/ *Land Area* (m2) *(Angka Penuh/ Full Amount)*	2022 Total/ *Amount*
Mulyaharja	106.678	157.786	25.824	38.911
Pamoyanan	18.113	5.527	20.237	7.032
Kloposepuluh dan Jumputrejo	42.176	9.710	42.176	9.710
Total	**166.967**	**173.023**	**88.237**	**55.653**

Pada tahun 2022, tanah yang terletak di Kawasan Pamoyanan seluas 82,49 ha dijual kepada pihak ketiga.

In 2022, land located at Pamoyanan with a total area of 82.49 ha was sold to a third party.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap ke tanah untuk pengembangan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

In 2023, reclassification of fixed assets to land for development was due to changes in management's intention regarding the use of these assets.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group's management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

14. ADVANCES FOR PURCHASE OF LAND

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp13,7 miliar dan Rp50,2 miliar merupakan uang muka telah dibayarkan Perusahaan untuk pembelian tanah Kebun Menteng.

As of December 31, 2023 and 2022, advances for purchases of land amounted to Rp13.7 billion and Rp50.2 billion, respectively, which represents the advances paid by the Company for the purchase of Kebun Menteng land.

Pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) mengadakan kesepakatan untuk mengalihkan sebagian hak atas uang muka pembelian tanah Kebun Menteng sebesar Rp36,5 miliar.

On December 8, 2023, the Company and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) entered into an agreement to transfer a portion of the Company's rights over the advances for purchase of Kebun Menteng land amounting to Rp36.5 billion.

Tanah Kebun Menteng terletak di Desa Karyamekar dan Desa Selawangi, Kecamatan Tanjungsari, Bogor, Jawa Barat serta Tanah Sentul terletak sekitar Jungleland, Kecamatan Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat (Catatan 36).

Kebun Menteng land is located in the Karyamekar and Selawangi villages, Tanjungsari District, Bogor, West Java and Sentul land is located around Jungleland, Babakan Madang District, Bogor, West Java (Note 36).

15. UTANG USAHA / *15. TRADE PAYABLES*

	2023	2022	
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Inti Bangun Buana Lestari	1.105	1.105	*PT Inti Bangun Buana Lestari*
PT Saka Jagad Pratama	1.015	1.765	*PT Saka Jagad Pratama*
PT Indomedia Outdoor	993	993	*PT Indomedia Outdoor*
PT DPavilion Kami Berkarya	748	748	*PT DPavilion Kami Berkarya*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	9.338	10.296	*Others (below Rp500 million)*
Total	**13.199**	**14.907**	***Total***

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

The summary of trade payables aging schedule is as follows:

	2023	2022	
Sampai dengan 60 hari	4.172	4.522	*Up to 60 days*
61 hari sampai 90 hari	162	386	*61 days to 90 days*
Lebih dari 90 hari	8.865	9.999	*More than 90 days*
Total	**13.199**	**14.907**	***Total***

Seluruh utang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN / *16. OTHER PAYABLES*

	2023	2022	
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Lumbung Teknologi Envirotama	69.700	55.000	*PT Lumbung Teknologi Envirotama*
PT Anam Tujuh	17.880	54.400	*PT Anam Tujuh*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	14.468	12.688	*Others (below Rp500 million)*
Total	**102.048**	**122.088**	***Total***

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

The summary of aging schedule of trade payables is as follows:

PT Lumbung Teknologi Envirotama

Pada tanggal 23 September 2022, Perusahaan dan PT Lumbung Teknologi Envirotama (LTE) telah menandatangani Perjanjian Pinjaman dimana Perusahaan bermaksud meminjam dana kepada LTE dengan plafon sebesar Rp200,0 miliar. Bunga atas pinjaman adalah sebesar 10% per tahun dari total dana yang telah diterima oleh Perusahaan. Jangka waktu pinjaman selama 24 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2024. Pinjaman dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, total dana sudah diterima dari LTE masing-masing sebesar Rp69,7 miliar dan Rp55,0 miliar.

PT Lumbung Teknologi Envirotama

On September 23, 2022 the Company and PT Lumbung Teknologi Envirotama (LTE) signed a loan agreement wherein the Company intends to borrow funds from LTE with a ceiling of Rp200.0 billion. Interest on the loan is 10% per annum of the total funds received by the Company. The term of the loan is 24 months and will mature on September 23, 2024. The loan is used for the Company's working capital.

As of December 31, 2023 and 2022, total funds received from LTE amounted to Rp69.7 billion and Rp55.0 billion, respectively.

16. UTANG LAIN-LAIN *(Lanjutan)*

PT Anam Tujuh

Pada tanggal 4 Oktober 2022, Perusahaan dan PT Anam Tujuh (AT) menandatangani Penegasan dan Pengakuan Utang dimana Perusahaan telah menerima pembayaran uang muka pembelian tanah dari AT sebesar Rp54,4 miliar pada tahun 2016-2017 dan AT telah membatalkan rencana pembelian tanah tersebut.

Pada tanggal 20 November 2023, Perusahaan, AT dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) menandatangani Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) dimana AT mengalihkan sebagian piutang dari Perusahaan sebesar Rp36,5 miliar kepada MSN.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, utang lain-lain kepada AT masing-masing sebesar Rp17,9 miliar dan Rp54,4 miliar.

Seluruh utang lain-lain Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

16. OTHER PAYABLES *(Continued)*

PT Anam Tujuh

On October 4, 2022, the Company and PT Anam Tujuh (AT) signed Debt Affirmation and Acknowledgment whereby the Company previously received advances from AT for the sale of land amounting to Rp54.4 billion in 2016-2017 and AT cancelled its plan to purchase the land.

On November 20, 2023, the Company, AT, and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) signed a Transfer of Receivables Agreement (Cessie) wherein AT transferred a portion of its receivables from the Company amounting to Rp36.5 billion to MSN.

As of December 31, 2023 and 2022, other payable to AT amounted to Rp17.9 billion and Rp54.4 billion, respectively.

All of the Group's other payables are denominated in Rupiah.

17. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITANGGUHKAN

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND DEFERRED REVENUES

	2023	2022	
Uang muka pelanggan			*Advances from customers*
Penjualan unit apartemen	9.372	13.590	*Sales of unit of apartment*
Penjualan tanah	7.448	8.339	*Sales of land*
Penjualan tiket "Jungle Waterpark"	619	780	*Sales of tickets "Jungle Waterpark"*
Penyewa rumah toko dan kios	488	209	*Tenants of shophouses and stalls*
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	708	135	*Others (below Rp100 million)*
Total uang muka pelanggan	18.635	23.053	*Total advances from customers*
Pendapatan ditangguhkan			*Deferred revenues*
Penyewa rumah toko dan kios	1.597	1.169	*Tenants of shophouses and stalls*
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	298	181	*Others (below Rp100 million)*
Total pendapatan ditangguhkan	1.895	1.350	*Total deferred revenues*
Total uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan	**20.530**	**24.403**	***Total advances from customers and deferred revenues***

Uang muka pelanggan terutama merupakan uang muka penjualan tanah dan unit apartemen yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers mainly represent advances from sales of land and apartment units that have not met the criteria for revenue recognition.

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR / *18. ACCRUED EXPENSES*

	2023	2022	
Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana	42.601	42.601	*Development of land, buildings and infrastructure*
Bunga pinjaman	3.580	3.203	*Loan interest*
Listik, air dan telepon	956	715	*Electricity, water and telephone*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	10.582	5.131	*Others (below Rp500 million)*
Total	**57.719**	**51.650**	***Total***

Beban pengembangan tanah, bangunan dan prasarana yang masih harus dibayar merupakan estimasi dari pengembangan proyek Perumahan Bogor Nirwana Residence.

Accrued development of land, buildings and infrastructure represents estimated costs for project development of the housing estate in Bogor Nirwana Residence.

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *19. LONG-TERM BANK LOANS*

	2023	2022	
PT Bank KB Bukopin Tbk	101.287	105.979	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(10.992)	(4.692)	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**90.295**	**101.287**	***Long-term portion***

1. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit I) yang digunakan untuk pembiayaan kembali The Jungle Waterpark Bogor dari Bukopin dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp45,0 miliar. Fasilitas kredit ini dikenai tingkat bunga tahunan sebesar 13% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2021. Pinjaman ini dijaminkan dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m^2 dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

   Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp41,1 miliar dan Rp43,9 miliar.

2. Pada tanggal 16 Mei 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit II) untuk pengembangan kawasan Bogor Nirwana Residence dari Bukopin sebesar Rp75,0 miliar. Fasilitas kredit ini jatuh tempo pada bulan Juni 2020 dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijaminkan dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m2 dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

1. *On March 31, 2016, the Company obtained an investment credit facility (Credit Facility I) from Bukopin that was used for refinancing of The Jungle Waterpark Bogor with a credit ceiling amounting to Rp45.0 billion. This loan bears an annual interest rate of 13% and was to be due on March 31, 2021. This loan is secured with 12 SHGB of land with a total area of 68,998 m^2 and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.*

   As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp41.1 billion and Rp43.9 billion, respectively.

2. *On May 16, 2013, the Company obtained an investment credit facility (Credit Facility II) from Bukopin amounting to Rp75.0 billion, which was used for the development of Bogor Nirwana Residence area. This was to be due in June 2020 and bears an annual interest rate of 11%. This loan is secured with 12 SHGB of land with an area of 68,998 m2 and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.*

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG *(Lanjutan)*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp60,2 miliar dan Rp62,1 miliar.

Fasilitas kredit diatas telah direstrukturisasi beberapa kali, yang terakhir pada tanggal 5 Juli 2021, Perusahaan memperoleh persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bukopin berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit untuk mendapatkan perpanjangan pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh Perusahaan sebagai berikut:

- Jatuh tempo pinjaman telah diperpanjang menjadi 31 Desember 2025 untuk Fasilitas Kredit I dan II.
- Tingkat suku bunga tahunan adalah 12,5%.
- Dijaminkan dengan 6 SHGB atas tanah dan gedung seluas 39.233 m^2.
- Pembayaran kewajiban untuk enam (6) bulan pertama dibayarkan sebesar 1% p.a. eff (kewajiban sebesar Rp100 juta).
- Terhadap sisa kewajiban enam (6) bulan pertama tersebut ditangguhkan dan mulai dibayarkan pada bulan ketiga belas (13) sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata (sesuai jadwal pembayaran kembali).
- Bunga dan denda yang ditangguhkan terbentuk restruktur kredit terdahulu dibayarkan pada bulan ketiga belas (13) sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata (sesuai jadwal pembayaran kembali).

Berdasarkan perjanjian kredit dengan Bukopin, selama fasilitas kredit belum dilunasi, Perusahaan dibatasi untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Bukopin:

1. Memberikan pinjaman kepada anggota Grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha Perusahaan.
2. Melakukan pembayaran/pelunasan pinjaman kepada pemegang saham.
3. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.
4. Melakukan perubahan komposisi pemegang saham.

Selain ketentuan di atas, Perusahaan juga diwajibkan untuk mematuhi ketentuan berikut, antara lain menjaga rasio agunan sebesar 125% dari sisa pinjaman terutang.

Pada tanggal 20 April 2022, Perusahaan kembali mendapatkan Persetujuan addendum restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bukopin berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit dengan mendapatkan penyesuaian perubahan angsuran yang harus dibayar Perusahaan dengan ketentuan sebagai berikut:

19. LONG-TERM BANK LOANS *(Continued)*

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp60.2 billion and Rp62.1 billion, respectively.

The above-mentioned credit facilities have been restructured several times, the latest being on July 5, 2021, wherein the Company obtained an approval for the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the approval letter for the Restructuring of Credit Facilities to obtain extension for the payment of installments to be paid by the Company as follows:

- *Loan maturity dates have been extended to December 31, 2025 for Credit Facility I and II.*
- *Annual interest rate is 12.5%.*
- *Secured with 6 SHGB of land and building covering an area of 39,233* m^2.
- *Payment of obligation for the first six (6) months is paid at 1% p.a. eff (obligation amounting to Rp100 million).*
- *The remaining obligation for the first six (6) months is deferred and will begin the payment from the thirteenth (13th) month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis (according to the repayment schedule).*
- *Deferred interest and penalties from the previous loan restructuring is paid from the thirteenth (13th) month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis (according to the repayment schedule).*

According to the loan agreement with Bukopin, if the credit is not yet fully paid, the Company is restricted from performing the following actions without prior written approval from Bukopin:

1. *Provide loans to members of other Group or other parties which are not related with the Company's business line.*
2. *Pay off/settle any loan to shareholders.*
3. *Perform overdraft and cross selling.*
4. *Perform changes to composition of shareholders.*

In addition to the conditions above, the Company is also required to comply with the following condition, among others maintain a collateral ratio of 125% of the outstanding loan.

On April 20, 2022, the Company re-obtained an approval for the addendum on the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the approval letter for the Restructuring of Credit Facilities by obtaining an adjustment to the changes in installments to be paid by the Company with following condition:

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG *(Lanjutan)*

- Pembayaran kewajiban selama dua belas (12) bulan dibayarkan adalah 6% (enam persen) p.a eff (sisanya sebesar 6.5% (enam koma lima persen) p.a eff akan ditangguhkan/*deferred*) dengan kewajiban (pokok dan bunga) sesuai *repayment schedule* selama dua belas (12) bulan pertama sejak dilakukan restruktur.
- Untuk pembayaran kewajiban bulan April 2022, kewajiban (pokok dan bunga) yang dibayarkan sesuai *repayment schedule*, sisanya akan dibayarkan secara prorata selama sebelas (11) bulan dengan ditambahkan ke masing-masing kewajiban berikutnya (Mei 2022 s.d Maret 2023) sesuai *repayment schedule*.
- Bulan ketiga belas (13) s.d lunas pembayaran suku bunga kembali normal atau sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) eff. p.a.
- Bunga *deferred* pada saat restruktur sebelumnya tunggakan bunga dan denda serta bunga *deferred* restruktur saat ini mulai dibayarkan pada bulan ke dua puluh lima (25) sampai dengan akhir periode/jatuh tempo (secara prorata/proporsional).

Pada tahun 2023, Perusahaan telah membayar sejumlah Rp4,7 miliar atas pinjaman ini.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

19. LONG-TERM BANK LOANS *(Continued)*

- *Payment of obligations for twelve (12) months is 6% (six percent) eff p.a (the remaining 6.5% (six point five percent) eff p.a will be deferred) with obligations (principal and interest) according to the repayment schedule for the first twelve (12) months after the restructuring.*
- *For the payment of obligations in April 2022, the obligations (principal and interest) are paid according to the repayment schedule, the remainder of which will be paid on a prorated basis over eleven (11) months by adding to each subsequent obligation (May 2022 to March 2023) according to the repayment schedule.*
- *The thirteenth (13th) month until the payment of interest rates returns to normal or 12.5% (twelve point five percent) eff. p.a.*
- *Deferred interest at the time of previous restructuring areas of interest and penalties as well as deferred interest on the current restructuring began to be paid on the twenty fifth (25th) month until the end of the period/maturity (prorated/proportionately).*

In 2023, the Company paid a total of Rp4.7 billion for these facilities.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

20. MUSYARAKAH FINANCING

	2023	2022	
PT Bank KB Bukopin Syariah	64.032	68.839	*PT Bank KB Bukopin Syariah*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(4.423)	(2.010)	*Less current portion*
Bagian Jangka Panjang	**59.609**	**66.829**	***Long-term Portion***

1. Pada tanggal 7 Juni 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) dengan pagu sebesar Rp40 miliar, yang digunakan untuk keperluan pengembangan *cluster* perumahan di Kawasan Bogor Nirwana Residence. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Juli 2017.
2. Pada bulan Maret 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 7 Maret 2017 (termasuk masa tenggang selama 15 bulan). Fasilitas ini dijamin dengan tanah SHGB No. 657 dan SHGB No. 105 atas nama Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor.

1. *On June 7, 2013, the Company obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) with a ceiling of Rp40 billion, which was used for the cluster development of Bogor Nirwana Residence. This facility was to be due in July 2017.*
2. *In March 2014, the Company obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due on March 7, 2017 (including grace period of 15 months). This facility is secured with land under SHGB No. 657 and SHGB No. 105 owned by the Company in Mulyaharja - Bogor.*

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH *(Lanjutan)*

3. Pada bulan Maret 2015, Perusahaan memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan lima (5) SHGB atas tanah dan bangunan milik Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Selama masa fasilitas pembiayaan, Perusahaan harus menjaga stok kavling yang disimpan pada Syariah Bukopin dengan minimal rasio sebesar 125,00% dari jumlah pembiayaan berjalan.
4. Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan dua (2) SHGB atas tanah dan bangunan milik Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Perusahaan telah mencairkan sebagian fasilitas pembiayaan ini sebesar Rp3,5 miliar.

Pada tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan melakukan restrukturisasi semua fasilitas yang dimiliki menjadi satu fasilitas pembiayaan yaitu *Line Facility* Musyarakah (*Non-Revolving*), yang digunakan untuk Modal Kerja Operasional dan proyek Bogor Nirwana Residence Cluster dan Apartemen Jungle Sky. Porsi bank sebesar Rp68,5 miliar atau setara dengan 56.00% dari seluruh porsi nilai proyek. Jangka waktu fasilitas sebelumnya sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan Februari 2020 menjadi tanggal 28 November 2023.

Pada tanggal 27 Desember 2019, Perusahaan memperoleh persetujuan restruktur atas seluruh fasilitas pembiayaan dari Syariah Bukopin berdasarkan *Addendum* Akad *Line Facility Musyarakah*, dengan mengubah besaran angsuran yang harus dibayar oleh Perusahaan dan memperpanjang jangka waktu pinjaman yang sebelumnya 28 November 2023 menjadi 28 Desember 2025.

Fasilitas musyarakah untuk modal kerja dan *line facilities,* bersama dengan fasilitas pembiayaan lainnya dari Syariah Bukopin telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 17 Januari 2023, dengan perubahan sebagai berikut:

- Bank: 1,66%, nasabah: 98,34% (setara 5% eff p.a.) (Januari 2023 sampai dengan Desember 2023).
- Bank: 2,32%, nasabah: 97,68% (setara 7% eff p.a.) (Januari 2024 sampai dengan Desember 2024).
- Bank: 3,31%, nasabah: 96,69% (setara 10% eff p.a.) (Januari 2025 sampai dengan Desember 2025).
- Bank: 3,98%, nasabah: 96,02% (setara 12% eff p.a.) (Januari 2026 sampai dengan Desember 2028).
- Perpanjang jangka waktu pinjaman yang sebelumnya 28 Desember 2025 menjadi 28 Desember 2028.

20. MUSYARAKAH FINANCING *(Continued)*

3. In March 2015, the Company obtained a Line Facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for development of the Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with five (5) SHGB of land and buildings owned by the Company which are located in Mulyaharja - Bogor. During the financing facilities' period, the Company must maintain its land inventory which is kept with Syariah Bukopin with a minimum ratio of 125.00% of the current outstanding financing.

4. In October 2016, the Company obtained Line Facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of the Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with two (2) SHGB of land and buildings owned by the Company located in Mulyaharja - Bogor. The Company has a partial drawdown from this financing facility amounting to Rp3.5 billion.

On December 28, 2018, the Company restructured all facilities held into one financing facility, namely the Musyarakah Line Facility (Non-Revolving), which was used for the purpose of Operational Working Capital and the Bogor Nirwana Residence Cluster and Jungle Sky Apartment projects. The bank's portion is Rp68.5 billion or equivalent to 56,00% of the total portion of the project value. The previous facility period up to December 31, 2018 and February 2020 will be due on November 28, 2023.

On December 27, 2019, the Company obtained approval for the restructuring of all financing facilities from Bukopin Syariah based on an Addendum to the Musyarakah Line Facility Agreement, by changing the amount of installments to be paid by the Company and extending the loan period from November 28, 2023 to December 28, 2025.

The Musyarakah facilities for working capital and line facilities, together with other financing facilities from Syariah Bukopin have been restructured several times, most recently on January 17, 2023, with changes as follows:

- *Bank: 1.66%, customer: 98.34% (equivalent to 5% eff p.a.) (January 2023 until December 2023).*
- *Bank: 2.32%, customer: 97.68% (equivalent to 7% eff p.a.) (January 2024 until December 2024).*
- *Bank: 3.31%, customer: 96.69% (equivalent to 10% eff p.a.) (January 2025 until December 2025).*
- *Bank: 3.98%, customer: 96.02% (equivalent to 12% eff p.a.) (January 2026 until December 2028).*
- *Extend the loan period from December 28, 2025 to December 28, 2028.*

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH *(Lanjutan)*

Ketentuan dan persyaratan pada fasilitas sebelumnya merupakan satu kesatuan dengan Akad *Line Facility Musyarakah* dan akad-akad lainnya yang telah dan akan dibuat dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp64,0 miliar dan Rp68,8 miliar.

Pada tahun 2023, pembayaran atas fasilitas ini sebesar Rp4,8 miliar.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan dengan Syariah Bukopin, selama fasilitas belum dilunasi, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Syariah Bukopin sebagai berikut:

1. Melakukan pembayaran/pelunasan atas pinjaman dari pemegang saham.
2. Melakukan penjualan, transfer, perpindahan hak dan penjaminan aset yang menjadi agunan dalam perjanjian ini.
3. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.
4. Menerima tambahan fasilitas pinjaman dari pihak manapun, kecuali dari pemegang saham atau pihak yang berhubungan dengan usaha Perusahaan.
5. Melakukan perubahan struktur permodalan Perusahaan, khususnya perubahan pemegang saham mayoritas.
6. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
7. Melakukan *overdraft* atau *cross selling*.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian.

20. MUSYARAKAH FINANCING *(Continued)*

The terms and conditions of the previous facility constitute a single unit with the Musyarakah Line Facility Agreement and other agreements that have been and will be made and cannot be separated from each other.

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of this facility amounted to Rp64.0 billion and Rp68.8 billion, respectively.

In 2023, payments for this facility amounted to Rp4.8 billion.

According to the financing facility agreement with Syariah Bukopin, if the facility is not yet fully paid, the Company is restricted from performing the following actions without prior written approval from Syariah Bukopin as follows:

1. *Pay off/settle any loan to shareholders.*
2. *Selling, transferring, transfer of rights and guaranteeing assets that have become the collateral in this agreement.*
3. *Filing for bankruptcy to the Commercial Court.*
4. *Receive additional loan facility from any party, except shareholders or a party that was related with the Company's business.*
5. *Change the Company's capital structure, specifically changes of the majority shareholders.*
6. *Conduct business activities that are contrary to Islamic principles.*
7. *Perform overdraft or cross selling.*

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreement.

21. PERPAJAKAN / ***21. TAXATION***

a. Utang pajak / ***a. Taxes payable***

	2023	2022	
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 21	5.121	9.730	*Article 21*
Pasal 23 dan 26	262	279	*Articles 23 and 26*
Pasal 29	6.508	6.641	*Article 29*
Pasal 4 (2)	22.950	25.281	*Article 4 (2)*
Pajak Bumi dan Bangunan	1.914	1.914	*Land and Building Tax*
Pajak Pembangunan I	1.648	1.594	*Hotel and Restaurant Tax*
Pajak Hiburan	49	-	*Entertainment Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	2.506	2.934	*Value Added Tax*
Total	**40.958**	**48.373**	***Total***

21. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

b. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

***21. TAXATION** (Continued)*

b. Reconciliation of the corporate income tax

Reconciliation between loss before income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(41.539)	(758.291)	*Loss before income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Dikurangi rugi Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	1.654	100.390	*Less Subsidiaries' loss before income tax expense*
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	(43.193)	(858.681)	*Loss before income tax expense attributable to the Company*
Koreksi fiskal:			*Fiscal correction:*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	46.035	16.226	*Share in net loss of associate*
Pajak	756	1.410	*Taxes*
Sumbangan dan representasi	700	547	*Donations and representations*
Laba atas penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final	(3.249)	(3.646)	*Gain subject to final to final income tax*
Penghasilan bunga	(1.492)	(316)	*Interest income*
Lain-lain	4.376	832.257	*Others*
Taksiran rugi fiskal	3.933	(12.203)	*Estimated fiscal loss*
Penyesuaian	-	(2.217)	*Adjustments*
Kompensasi rugi fiskal tahun sebelumnya			*Prior year fiscal losses compensation*
2018	-	(5.222)	*2018*
2019	(39.625)	(39.625)	*2019*
2020	(16.122)	(16.122)	*2020*
2021	(1.495)	(1.495)	*2021*
2022	(14.420)	-	*2022*
Akumulasi rugi fiskal	**(67.729)**	**(76.884)**	***Accumulated fiscal losses***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah taksiran rugi fiskal berdasarkan perhitungan sementara, karena Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan tahun 2023 belum dilaporkan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian.

In these consolidated financial statements, the amount of estimated fiscal loss is based on provisional calculations, as the 2023 Corporate Income Tax Return (SPT) has not yet been filed as of the completion date of the consolidated financial statements.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / *22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mencatat penyisihan imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (aktuaris independen), yang dalam laporannya tertanggal 11 Maret 2024 dan 14 Maret 2023, menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the Group recognizes provision for post-employment benefits based on the actuarial calculation of Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (independent actuary), in its reports dated March 11, 2024 and March 14, 2023, using "Projected Unit Credit" method with assumptions as follows:

	2023	2022	
Usia pensiun normal	56 tahun/ *years*	56 tahun/ *years*	*Normal pension age*
Tingkat diskonto	6.55%	6.88%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8.00%	8.00%	*Salary increment rate*
Tabel mortalitas	TMI 2019	TMI 2019	*Table of mortality*

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti masing-masing sebesar Rp11,6 miliar dan Rp13,9 miliar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Post-employment benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position represents the present value of defined benefit obligation amounting to Rp11.6 billion and Rp13.9 billion as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

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

The detail of employee benefits expense of the Group recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2023	2022	
Biaya jasa kini	898	1.107	*Current service cost*
Biaya bunga	956	892	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	-	(1.674)	*Past service cost*
Total	**1.854**	**325**	***Total***

Mutasi pada liabilitas imbalan pascakerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movement of the post-employment benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	13.888	15.645	*Balance at beginning of year*
Beban yang diakui pada laba rugi	1.854	325	*Expense recognized in profit or loss*
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(2.049)	(1.095)	*Remeasurement recognized in other comprehensive income*
Pembayaran imbalan	(2.116)	(987)	*Benefits payments*
Saldo Akhir Tahun	**11.577**	**13.888**	***Balance at End of Year***

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA *(Lanjutan)*

22. *POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY* *(Continued)*

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

A quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023	2022	
Tingkat diskonto			*Discount rate*
Kenaikan dalam 100 basis poin	11.057	13.175	*Increase by 100 basis points*
Penurunan dalam 100 basis poin	12.151	14.674	*Decrease by 100 basis points*
Tingkat kenaikan gaji			*Salary increment rate*
Kenaikan dalam 100 basis poin	12.189	14.598	*Increase by 100 basis points*
Penurunan dalam 100 basis poin	11.013	13.230	*Decrease by 100 basis points*

Jatuh tempo liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The maturity profile of post-employment benefits liability as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023	2022	
Kurang dari 2 tahun	3.691	2.327	*Less than 2 years*
2 sampai 5 tahun	2.080	6.060	*Between 2 and 5 years*
5 sampai 10 tahun	3.045	2.699	*Between 5 and 10 years*
Lebih dari 10 tahun	2.761	2.802	*Over 10 years*
Total	**11.577**	**13.888**	**Total**

Grup memberikan imbalan kerja jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp4,7 miliar dan Rp1,6 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sedangkan liabilitas imbalan pascakerja masing-masing sebesar nihil pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Group provides a short-term employee benefits to the Board of Commissioners and Board of Directors, totaling to Rp4.7 billion and Rp1.6 billion for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, while the post-employment benefit liability amounted to nil as of December 31, 2023 and 2022.

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp22,8 miliar dan Rp24,3 miliar, dan beban atas liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi-Beban Gaji, Upah, dan Tunjangan".

The short-term employee benefits liability as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp22.8 billion and Rp24.3 billion, respectively, and the related expense for short-term benefits liability is presented as part of the "General and Administrative Expenses-Salaries, Wages,and Allowance" account.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sudah cukup memenuhi persyaratan UU Ketenagakerjaan.

The Group's management believes that the post-employment benefits liability as of December 31, 2023 and 2022 are adequate to cover the Labor Law requirements.

23. MODAL SAHAM / *23. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders and their corresponding share ownership as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023			
	Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham)/ *Number of Shares (In Million of Shares)*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	***Total/ Total***	
PT Surya Global Nusantara	8.753	38,76%	875.304	*PT Surya Global Nusantara*
Banque De Luxembourg	2.768	12,26%	276.792	*Banque De Luxembourg*
EFG Bank AG	1.823	8,07%	182.259	*EFG Bank AG*
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	9.238	40,91%	923.836	*Public (each below of 5%)*
Total	**22.582**	**100,00%**	**2.258.191**	***Total***

	2022			
	Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham)/ *Number of Shares (In Million of Shares)*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	***Total/ Total***	
PT Surya Global Nusantara	8.753	38,76%	875.304	*PT Surya Global Nusantara*
Banque De Luxembourg	2.768	12,26%	276.792	*Banque De Luxembourg*
Goldman Sachs and Co. LLC	1.823	8,07%	182.259	*Goldman Sachs and Co. LLC*
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	9.238	40,91%	923.836	*Public (each below of 5%)*
Total	**22.582**	**100,00%**	**2.258.191**	***Total***

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan Biro Administrasi Efek.

Shareholder composition and share ownership of the Company are based on the Securities Administration Bureau report.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2023	2022	
Agio saham	92.000	92.000	*Share premium*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(447.307)	(447.307)	*Difference in value of restructuring transactions with entities under common control*
Biaya emisi saham	(15.247)	(15.247)	*Stock issuance cost*
Pengampunan pajak	22	22	*Tax amnesty*
Total	**(370.532)**	**(370.532)**	***Total***

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares over the par value of the shares issued.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan transaksi yang terjadi sehubungan dengan divestasi saham Perusahaan pada PT Samudera Asia Nasional, PT Bahana Sukmasejahtera, PT Graha Intan Bali, PT Sanggraha Pelita Sentosa dan PT Andrasentra Properti Services diantara Grup.

Difference in value from transactions of entities under common control represent transaction incurred in relation to the divestment of the Company's investment in PT Samudera Asia Nasional, PT Bahana Sukmasejahtera, PT Graha Intan Bali, PT Sanggraha Pelita Sentosa and PT Andrasentra Properti Services among the Group.

Biaya emisi saham merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham Perusahaan.

Stock issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of shares of the Company.

Grup turut serta dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak") dan mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak serta disajikan sebagai bagian dari akun "Komponen Ekuitas Lainnya" di ekuitas.

The Group participated in the Tax Amnesty Program in accordance with Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law") and recognized the difference between asset and liabilities of tax amnesty and presented it as part of "Other Component of Equity" accounts in equity.

25. PENDAPATAN NETO / *25. NET REVENUES*

Rincian pendapatan neto menurut jenis transaksi adalah sebagai berikut:

The details of net revenues based on type of transactions are as follows:

	2023	2022	
Hotel dan kondotel	104.341	95.427	*Hotel and condotel*
Taman rekreasi	46.742	58.475	*Recreation park*
Kavling tanah	3.117	36.942	*Lots of land*
Rumah tinggal	553	1.152	*Housing*
Total	**154.753**	**191.996**	***Total***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pendapatan lebih dari 10% dari total pendapatan neto konsolidasian.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there are no transactions to other parties with total accumulated revenues exceeding 10% from the total consolidated net revenues.

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *26. COST OF REVENUES*

	2023	2022	
Hotel dan kondotel	25.288	24.315	*Hotel and condotel*
Taman rekreasi			*Recreation park*
Gaji, upah dan tunjangan	5.998	6.774	*Salaries, wages and allowances*
Listrik, air, telepon dan faksimili	2.727	3.699	*Electricity, water, telephone and facsimile*
Perbaikan dan pemeliharaan	1.723	2.808	*Repairs and maintenance*
Pajak	907	1.434	*Taxes*
Asuransi dan keamanan	135	1.236	*Insurance dan security*
Penyusutan (Catatan 11)	-	30.980	*Depreciation (Note 11)*
Barang dagangan	-	890	*Merchandise*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	958	1.383	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	12.448	49.204	*Subtotal*
Kavling tanah	2.211	25.875	*Lots of land*
Rumah tinggal	304	726	*Housing*
Total	**40.251**	**100.120**	***Total***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pembelian lebih dari 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there are no transactions to other parties with total accumulated purchases exceeding 10% from the total consolidated cost of revenues.

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2023	2022	
Gaji, upah dan tunjangan	43.038	52.901	*Salaries, wages and allowances*
Penyusutan (Catatan 11)	17.958	21.565	*Depreciation (Note 11)*
Perbaikan dan pemeliharaan	4.567	5.775	*Repairs and maintenance*
Listrik, air dan telepon	3.332	3.373	*Electricity, water and telephone*
Pajak dan asuransi	2.106	3.479	*Tax and insurance*
Legalitas dan perijinan	1.106	1.703	*Legal and permit*
Honorarium tenaga ahli	1.054	1.549	*Professional fees*
Transportasi dan bahan bakar	1.005	1.128	*Transportation and fuel*
Keamanan dan kebersihan	884	2.291	*Security and cleaning*
Sumbangan dan jamuan	581	742	*Donations and entertainment*
Penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha (Catatan 6)	-	264	*Provision for impairment losses of trade receivables (Note 6)*
Lain-lain (dibawah Rp200 juta)	2.338	6.028	*Others (below Rp200 million)*
Total	**77.969**	**100.798**	***Total***

28. BEBAN PENJUALAN / *28. SELLING EXPENSES*

	2023	2022	
Iklan dan promosi	1.262	1.263	*Advertising and promotion*
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	1.997	2.708	*Others (below Rp500 million)*
Total	**3.259**	**3.971**	***Total***

29. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN / *29. INTEREST AND FINANCIAL EXPENSES*

	2023	2022	
Beban bunga pinjaman bank	11.592	25.269	*Interest expense from bank loans*
Bagi hasil Musyarakah	3.720	746	*Musyarakah sharing profit*
Beban administrasi bank	384	151	*Bank administration expenses*
Lain-lain	4	7	*Others*
Total	**15.700**	**26.173**	***Total***

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *30. OTHER INCOME (CHARGES)*

	2023	2022	
Pemulihan penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha dan piutang pihak berelasi (Catatan 6 dan 31)	4.056	2.544	*Reversal of provision for impairment loss of trade receivables and due from related parties (Notes 6 and 31)*
Pengelolaan kawasan	3.786	2.005	*Estate management*
Pemulihan penyisihan (penyisihan) persediaan usang (Catatan 8)	3.308	(412)	*Reversal of provision (provision) for inventory obsolescence (Note 8)*
Penghasilan bunga	1.515	764	*Interest income*
Pembayaran kepada unit pemilik	(13.563)	(11.860)	*Payment to unit owners*
Beban jasa manajemen	(3.475)	(3.174)	*Management fee*
Laba (rugi) atas pelepasan aset tetap (Catatan 11)	(1.731)	1.526	*Gain (loss) on disposal of fixed assets (Note 11)*
Penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi (Catatan 7 dan 31)	(1.459)	(5.265)	*Provision for impairment losses of other receivables and due from related parties (Notes 7 and 31)*
Penghapusan piutang pihak berelasi	(623)	-	*Write-off of due from related party*
Lain-lain - neto	(6.870)	(5.774)	*Others - net*
Neto	**(15.056)**	**(19.646)**	***Net***

Pengelolaan kawasan merupakan beban atas pengelolaan perumahan Bogor Nirwana Residence.

Estate management represents fees for the management of the housing estate in Bogor Nirwana Residence.

Pembayaran kepada unit pemilik merupakan beban atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Aston Bogor Hotel & Resort, dimana Aston Bogor Hotel & Resort melakukan pengelolaan atas unit kondotel yang dimiliki oleh pemilik unit.

Payments to unit owners represent the cost of profit sharing to condotel owners at Aston Bogor Hotel & Resort, wherein Aston Bogor Hotel & Resort manages the condotel units owned by the unit owners.

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN *(Lanjutan)*

Beban jasa manajemen merupakan beban yang dibayarkan kepada PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Aston Bogor Hotel & Resort.

30. OTHER INCOME (CHARGES) *(Continued)*

Management fees represent fees paid to PT Archipelago International Indonesia in connection with the management of Aston Bogor Hotel & Resort.

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi berdasarkan syarat dan ketentuan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions with related parties under terms and conditions agreed by both parties, which may not be the same as other transactions conducted with unrelated parties.

Sifat Transaksi Pihak Berelasi

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Nature of Related Parties Transactions

The nature of transactions and relationships with the related parties are as follows:

No.	Pihak Berelasi/ *Related Parties*	Hubungan/*Relationship*
1	PT Bahana Sukmasejahtera	Afiliasi/*Affiliate*
2	PT Bakrieland Development Tbk	Afiliasi/*Affiliate*
3	PT Jasa Boga Raya	Afiliasi/*Affiliate*
4	PT Bakrie Swasakti Utama	Afiliasi/*Affiliate*
5	PT Bakrie Nirwana Realty	Afiliasi/*Affiliate*
6	PT Maju Makmur Sejahtera	Afiliasi/*Affiliate*
7	Long Haul Holdings Ltd.	Afiliasi/*Affiliate*
8	PT Biofuel Indo Sumatra	Afiliasi/*Affiliate*
9	PT Minarak Brantas Gas	Afiliasi/*Affiliate*
10	Lapindo Brantas Inc.	Afiliasi/*Affiliate*
11	PT Bakrie Dharma Indonesia	Afiliasi/*Affiliate*
12	PT Krakatau Lampung Tourism Development	Afiliasi/*Affiliate*

Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Balance and Transactions with Related Parties

The details of balances and transactions with related parties are as follows:

a. Piutang usaha

a. Trade receivables

	2023		2022		
	Total/ *Total*	Persentase terhadap Total Aset/ *Percentage to Total Assets*	Total/ *Total*	Persentase terhadap Total Aset/ *Percentage to Total Assets*	
Long Haul Holding Ltd.	10.211	0,63%	10.211	0,60%	*Long Haul Holding Ltd.*
Lapindo Brantas Inc.	4.484	0,28%	4.484	0,26%	*Lapindo Brantas Inc.*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	584	0,04%	374	0,02%	*Others (each below Rp100 million)*
Total	15.279	0,95%	15.069	0,88%	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(14.694)	(0,91%)	(14.694)	(0,86%)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**585**	**0,04%**	**375**	**0,02%**	***Net***

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

Seluruh piutang usaha dari pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES *(Continued)*

All trade receivables from related parties are denominated in Rupiah.

The Group's management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables as of December 31, 2023 and 2022.

b. Piutang pihak berelasi / ***b. Due from related parties***

	2023		2022		
	Total/ ***Total***	**Persentase terhadap Total Aset/** ***Percentage to Total Assets***	**Total/** ***Total***	**Persentase terhadap Total Aset/** ***Percentage to Total Assets***	
PT Bakrie Nirwana Realty	4.566	0,28%	4.531	0,26%	*PT Bakrie Nirwana Realty*
PT Lembu Nusantara Jaya	-	0,00%	624	0,04%	*PT Lembu Nusantara Jaya*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	62	0,01%	60	0,00%	*Others (each below Rp100 million)*
Total	4.628	0,29%	5.215	0,30%	*Total*
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(631)	(0,04%)	(1.254)	(0,04%)	*Less allowance for impairment losses*
Neto	**3.997**	**0,25%**	**3.961**	**0,26%**	***Net***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment losses are as follows:

	2023	**2022**	
Saldo awal tahun	1.254	1.116	*Balance at beginning of year*
Perubahan selama tahun berjalan			*Changes during the year*
Penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	-	138	*Provision for impairment losses (Note 30)*
Pemulihan atas penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	(623)	-	*Reversal of provision for impairment losses (Note 30)*
Saldo Akhir Tahun	**631**	**1.254**	***Balance at End of Year***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian atas piutang pihak berelasi tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan piutang pada akhir tahun.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses of due from related parties is adequate to cover expected credit losses related to uncollectible amounts due from related parties based on the review of receivable status at the end of the year.

Seluruh piutang pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

All due from related parties are denominated in Rupiah.

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES *(Continued)*

c. Utang pihak berelasi

c. Due to related parties

	2023		2022		
	Total/ ***Total***	**Persentase terhadap Total Liabilitas/** ***Percentage to Total Liabilities***	**Total/** ***Total***	**Persentase terhadap Total Liabilitas/** ***Percentage to Total Liabilities***	
PT Bakrieland Development Tbk	28.989	6,01%	27.864	5,34%	*PT Bakrieland Development Tbk*
PT Bakrie Swasakti Utama	7.775	1,61%	7.775	1,49%	*PT Bakrie Swasakti Utama*
PT Bahana Sukmasejahtera	6.525	1,35%	6.525	1,25%	*PT Bahana Sukmasejahtera*
PT Minarak Brantas Gas	3.782	0,78%	3.782	0,73%	*PT Minarak Brantas Gas*
PT Maju Makmur Sejahtera	1.000	0,21%	1.000	0,19%	*PT Maju Makmur Sejahtera*
Total	**48.071**	**9,96%**	**46.946**	**9,00%**	***Total***

Seluruh utang pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

All amounts due to related parties are denominated in Rupiah.

PT Bakrieland Development Tbk dan PT Bakrie Swasakti Utama

Utang kepada PT Bakrieland Development Tbk (BLD) dan PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) merupakan utang yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan pembayaran pokok pinjaman bank serta bunga Perusahaan. Utang ini tidak dikenai bunga dan tanpa jaminan.

PT Bakrieland Development Tbk and PT Bakrie Swasakti Utama

Payables to PT Bakrieland Development Tbk (BLD) and PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) represent payables that are used for working capital of the Company and payment of principal and interest and related to the Company's bank loan. These payables are non-interest bearing and unsecured.

PT Bahana Sukmasejahtera

Utang kepada PT Bahana Sukmasejahtera (BSS) merupakan pengalihan utang Perusahaan kepada PT Graha Bogor Sentosa kepada BSS sebesar Rp6,5 miliar. Utang ini tidak dikenai bunga dan tanpa jaminan.

PT Bahana Sukmasejahtera

Payable to PT Bahana Sukmasejahtera (BSS) represents payable from the novation of the Company's payable to PT Graha Bogor Sentosa to BSS amounting to Rp6.5 billion. These payables are non-interest bearing and unsecured.

PT Minarak Brantas Gas

Utang kepada PT Minarak Brantas Gas merupakan utang dana talangan yang diterima oleh Perusahaan sebesar Rp3,8 miliar. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2020. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, dan terakhir jatuh tempo diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Desember 2024.

PT Minarak Brantas Gas

Payables to PT Minarak Brantas Gas represents bridging loan received by the Company amounting to Rp3.8 billion. These payables are non-interest bearing and due on December 30, 2020. This agreement has been extended several times, and most recently, the maturity date was extended to December 30, 2024.

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

d. Imbalan kerja jangka pendek

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES *(Continued)*

d. Short-term employee benefits

Remuneration to the Boards of Commissioners and Directors of the Group as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Dewan Komisaris	1.430	963	*Board of Commisioners*
Direksi	3.315	590	*Board of Directors*
Total	**4.745**	**1.553**	***Total***

32. RUGI PER SAHAM DASAR/ DILUSIAN

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan rugi per saham dasar/ dilusian:

32. BASIC/ DILUTED LOSS PER SHARE

The following presents the reconciliation of the numerators and denominators used in the computation of basic/ diluted loss per share:

	Rugi Neto Tahun Berjalan/ *Net Loss for the Year*	Rata-Rata Tertimbang Saham yang Beredar (Angka Penuh)/ *Average Number of Outstanding Shares (Full Amount)*	Nilai Rugi per Saham (Rupiah Penuh)/ *Loss per Share (Full Amount in Rupiah)*	
2023				***2023***
Rugi per saham dasar/ dilusian				*Basic/ diluted loss per share*
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	**(41.539)**	**22.581.909.405**	**(1,84)**	*Loss attributable to owners of the Parent Entity*
2022				***2022***
Rugi per saham dasar/ dilusian				*Basic/ diluted loss per share*
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	**(758.197)**	**22.581.909.405**	**(33,58)**	*Loss attributable to owners of the Parent Entity*

Perusahaan tidak memiliki saham biasa yang berpotensi dilutif. Dengan demikian, rugi per saham dilusian setara dengan rugi per saham dasar.

The Company has no potential dilutive ordinary share. Therefore, the diluted loss per share is equivalent to the basic loss per share.

33. INFORMASI SEGMEN

Grup memiliki usaha yang terbagi dalam empat divisi operasi, yang meliputi usaha yang berhubungan dengan hotel dan kondotel, real estat, taman rekreasi dan lain-lain.

33. SEGMENT INFORMATION

The Group's business is divided into four operational divisions, consisting of hotel and condotel, real estate, recreation park and others.

33. INFORMASI SEGMEN *(Lanjutan)* / *33. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Informasi tentang Grup menurut segmen adalah sebagai berikut:

The Group's information based on segment operations is as follows:

Divisi / *Division*	Aktivitas / *Activities*
Hotel dan Kondotel/ *Hotel and Condotel*	Pengelolaan Aston Bogor Hotel and Resort/ *Management of Aston Bogor Hotel and Resort*
Real estat/ *Real estate*	Penjualan rumah dan *strata title* apartemen Bogor Nirwana Residence/ *Sales of houses and strata title apartment in Bogor Nirwana Residence*
Taman rekreasi/ *Recreation park*	Pengelolaan taman rekreasi The Jungle (The Jungle Waterpark, Rivera Outbound & Edutainment) *Management of The Jungle recreation park (The Jungle Waterpark, Rivera Outbound & Edutainment)*

Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya:

The following segment information is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each segment and the allocation of resources:

2023	Real Estat/ *Real Estate*	Hotel dan Kondotel/ *Hotel and Condotel*	Taman Rekreasi/ *Recreation Park*	Lain-Lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	*2023*
Pendapatan Neto	4.190	104.341	45.022	4.430	(3.230)	154.753	*Net Revenues*
Beban Pokok Pendapatan	2.515	25.288	11.757	691	-	40.251	*Cost of Revenues*
Laba (Rugi) Kotor	1.675	79.053	33.265	3.739	(3.230)	114.502	*Gross Profit (Loss)*
Beban Usaha							*Operating Expenses*
Penjualan	234	1.923	1.623	1	(522)	3.259	*Selling*
Umum dan administrasi	23.198	34.548	18.122	2.101	-	77.969	*General and administrative*
Total Beban Usaha	23.432	36.471	19.745	2.102	(522)	81.228	*Total Operating Expenses*
Laba (Rugi) Usaha	(21.757)	42.582	13.520	1.637	(2.708)	33.274	*Operating Profit (Loss)*
Penghasilan (Beban) Lain-lain							*Other Income (Charges)*
Pemulihan penurunan nilai	-	-	2.762	-	-	2.762	*Reversal of impairment*
Rugi pembatalan penjualan	(784)	-	-	-	-	(784)	*Loss on cancellation of sales*
Beban bunga dan keuangan	(3.799)	(239)	(11.658)	(4)	-	(15.700)	*Interest and finance expenses*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	(46.035)	-	-	-	-	(46.035)	*Share in net loss of associate*
Lain-lain - neto	10.275	(26.639)	1.476	(2.876)	2.708	(15.056)	*Others - net*
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	(40.343)	(26.878)	(7.420)	(2.880)	2.708	(74.813)	*Other Income (Charges) - Net*
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(62.100)	15.704	6.100	(1.243)	-	(41.539)	*Income (Loss) Before Income Tax Expense*
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	*Income Tax Expense*
Laba (Rugi) Neto	(62.100)	15.704	6.100	(1.243)	-	(41.539)	*Net Profit (Loss)*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain							*Other Comprehensive Income (Loss)*
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi							*Item to be reclassified to profit or loss*
Bagian rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	(11.122)	-	-	-	-	(11.122)	*Share in unrealized loss of investment in associate*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi							*Item not to be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	2.049	-	-	-	-	2.049	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
Rugi Komprehensif Lain - Neto	(9.073)	-	-	-	-	(9.073)	*Other Comprehensive Loss - Net*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Neto	**(71.173)**	**15.704**	**6.100**	**(1.243)**	**-**	**(50.612)**	***Net Comprehensive Income (Loss)***
Informasi Segmen Lainnya							***Other Segment Information***
Aset segmen	1.721.593	268.825	219.073	190.543	(779.097)	1.620.937	*Segment assets*
Liabilitas segmen	560.767	159.433	275.018	266.279	(779.047)	482.450	*Segment liabilities*
Penyusutan	97	7.162	10.335	364	-	17.958	*Depreciation*

33. INFORMASI SEGMEN *(Lanjutan)* / *33. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

2022	Real Estat/ *Real Estate*	Hotel dan Kondotel/ *Hotel and Condotel*	Taman Rekreasi/ *Recreation Park*	Lain-Lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	*2022*
Pendapatan Neto	38.334	95.427	58.235	2.446	(2.446)	191.996	*Net Revenues*
Beban Pokok Pendapatan	(26.601)	(24.315)	(49.204)	-	-	(100.120)	*Cost of Revenues*
Laba (Rugi) Kotor	11.733	71.112	9.031	2.446	(2.446)	91.876	*Gross Profit (Loss)*
Beban Usaha							*Operating Expenses*
Penjualan	(381)	(1.784)	(2.283)	-	477	(3.971)	*Selling*
Umum dan administrasi	(23.318)	(40.365)	(40.875)	(1.382)	5.142	(100.798)	*General and administrative*
Total Beban Usaha	(23.699)	(42.149)	(43.158)	(1.382)	5.619	(104.769)	*Total Operating Expenses*
Laba (Rugi) Usaha	(11.966)	28.963	(34.127)	1.064	3.173	(12.893)	*Operating Profit (Loss)*
Penghasilan (Beban) Lain-lain							*Other Income (Charges)*
Rugi pembatalan penjualan	(25.570)	-	-	-	-	(25.570)	*Loss on cancellation of sales*
Beban bunga dan keuangan	(722)	(244)	(25.202)	(5)	-	(26.173)	*Interest and financial expenses*
Bagian rugi neto entitas asosiasi	(16.226)	-	-	-	-	(16.226)	*Share in net loss of associate*
Rugi atas pembongkaran bangunan	-	-	(35.889)	-	-	(35.889)	*Loss from demolition of building*
Keuntungan atas pengalihan piutang	19.794	-	-	-	-	19.794	*Gain from transfer of receivable*
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas entitas anak	(796.313)	-	-	-	154.625	(641.688)	*Net loss associated with the loss of control of a subsidiary*
Lain-lain - neto	16	(18.394)	2.690	(782)	(3.176)	(19.646)	*Others - net*
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	(819.021)	(18.638)	(58.401)	(787)	151.449	(745.398)	*Other Income (Charges) - Net*
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(830.987)	10.325	(92.528)	277	154.622	(758.291)	*Income (Loss) Before Income Tax Expense*
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	*Income Tax Expense*
Laba (Rugi) Neto	(830.987)	10.325	(92.528)	277	154.622	(758.291)	*Net Profit (Loss)*
Penghasilan Komprehensif Lain							*Other Comprehensive Income*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							*Item not to be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	1.095	-	-	-	-	1.095	*Remeasurement of post-employment benefit liability*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Neto	**(829.892)**	**10.325**	**(92.528)**	**277**	**154.622**	**(757.196)**	***Net Comprehensive Income (Loss)***
Informasi Segmen Lainnya							***Other Segment Information***
Aset segmen	1.836.822	263.660	253.608	189.011	(832.654)	1.710.447	*Segment assets*
Liabilitas segmen	606.842	169.973	312.890	266.265	(834.622)	521.348	*Segment liabilities*
Penyusutan	540	7.156	44.563	286	-	52.545	*Depreciation*

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN / *34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES*

MANAJEMEN RISIKO / *RISK MANAGEMENT*

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (risiko tingkat suku bunga, dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Manajemen Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks from its financial instruments are market risks (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and the Group's risk appetite. The Group's management regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practices.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini:

The Group's directors review and approve the policies for managing risks which are summarized below:

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan tingkat suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka panjang dari Grup yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu rentan terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka panjang. Kebijakan Grup adalah memperoleh tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengelola beban bunga.

Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan (terutama pada rekening bank) dan pembayaran (terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka panjang).

Jika tingkat suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing akan turun atau naik sebesar Rp1,1 miliar dan Rp1,0 miliar.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan terpengaruh karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari kas di bank yang menggunakan mata uang asing.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup terutama berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dan Rupiah.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES *(Continued)*

Market Risks

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk and foreign exchange rate risk.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term bank loans with floating interest rates.

The Group is financed through interest-bearing bank loans. Therefore, the Group's exposures to market risk for changes in interest rates relate primarily to their long-term bank loans. The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing their foreign currency exposure by managing their interest cost.

The Group reduces interest rate risk by managing revenues (mainly from bank accounts) and payments (mainly for interest expense, scheduling long-term bank loans).

If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on December 31, 2023 and 2022 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before income tax benefit (expense) of the Group for the years ended December 31, 2023 and 2022 will decrease or increase, by approximately Rp1.1 billion and Rp1.0 billion, respectively.

Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The influence of the risk of changes in foreign currency rates primarily from cash in banks which are denominated in foreign currency.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations mainly comes from the exchange rate between United States Dollar and Rupiah.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dan ekspektasi pasar dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat.

Manajemen Grup tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES *(Continued)*

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuations and market expectations so it can take necessary actions that are most beneficial to the Group in due time.

The Group's management currently does not consider it necessary to enter into any currency forward/swaps.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has monetary asset denominated in foreign currency as follows:

	2023			
	Mata Uang Asing (Angka Penuh) *Foreign Currency (Full Amount)*		**Setara Rupiah/ *Equivalent Rupiah***	
Aset:				*Asset:*
Kas di bank	**USD**	**16.890**	**260**	*Cash in banks*

	2022			
	Mata Uang Asing (Angka Penuh) *Foreign Currency (Full Amount)*		**Setara Rupiah/ *Equivalent Rupiah***	
Aset:				*Asset:*
Kas di bank	**USD**	**1.015**	**16**	*Cash in banks*

Management berpendapat bahwa tidak terdapat dampak yang material terhadap laba rugi dan komponen ekuitas lain konsolidasian untuk tahun 2023 dan 2022 jika, pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Rupiah melemah/menguat 5% terhadap mata uang Dolar AS dengan seluruh variabel lain tetap.

Management believes that there would be no material effect on 2023 and 2022 consolidated profit or loss and other equity components if, as of December 31, 2023 and 2022, the Rupiah had weakened/strengthened by 5% against the US Dollar with all other variables held constant.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lain yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. The Group manages and controls credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitoring the exposure associated with these restrictions.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Grup meminimalkan keterlambatan pembayaran atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran dan pembatalan penjualan, dan apabila piutang belum dilunasi tidak dapat dilakukan serah terima unit yang dijual, sehingga Grup dapat melakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan tersebut.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES (Continued)

The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk for loss for impairment of trade receivables.

The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellations of sales, and no units are handed over if the receivable is not yet fully paid so that the Group can resell the properties after claiming the loss of sale from these properties.

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, 2023 and 2022:

	2023	2022	
Kas di bank dan setara kas	48.348	85.105	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	6.399	2.775	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain - neto	795.286	799.986	*Other receivables - net*
Dana dalam pembatasan	3.092	3.832	*Restricted funds*
Piutang pihak berelasi - neto	3.997	3.961	*Due from related parties - net*
Total	**857.122**	**895.659**	***Total***

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Grup sesuai dengan peringkat kredit debitur pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

The following table provides the credit quality and age analysis of the Group's financial assets according to the Group's credit ratings of debtors as of December 31, 2023 and 2022:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ *Neither Past Due Nor Impaired*	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ *Past Due but Not Impaired*			Total/ *Total*	
		Sampai Dengan 90 Hari/ *Up to 90 Days*	91 Hari Sampai Dengan 120 Hari/ *91 Days Up to 120 Days*	Lebih dari 120 Hari/ *Over 120 Days*		
Kas di bank dan setara kas	48.348	-	-	-	48.348	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	-	6.325	74	-	6.399	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain - neto	-	-	-	795.286	795.286	*Other receivables - net*
Dana dalam pembatasan	3.092	-	-	-	3.092	*Restricted funds*
Piutang pihak berelasi - neto	-	-	-	3.997	3.997	*Due from related parties - net*
Total	**51.440**	**6.325**	**74**	**799.283**	**857.122**	***Total***

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES (Continued)

	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ *Neither Past Due Nor Impaired*	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ *Past Due but Not Impaired*			Total/ *Total*	
		Sampai Dengan 90 Hari/ *Up to 90 Days*	91 Hari Sampai Dengan 120 Hari/ *91 Days Up to 120 Days*	Lebih dari 120 Hari/ *Over 120 Days*		
Kas di bank dan setara kas	85.105	-	-	-	85.105	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	-	2.264	511	-	2.775	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain - neto	-	-	-	799.986	799.986	*Other receivables - net*
Dana dalam pembatasan	3.832	-	-	-	3.832	*Restricted funds*
Piutang pihak berelasi - neto	-	-	-	3.961	3.961	*Due from related parties - net*
Total	**88.937**	**2.264**	**511**	**803.947**	**895.659**	***Total***

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings.

Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) berdasarkan kesepakatan.

Financial instruments classified under "neither past due nor impaired" includes high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms.

Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terutang masih tertagih.

Financial instruments classified under "past due but not impaired" are items with history of frequent default the amount due are still collectible.

Terakhir, instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Lastly, financial instruments classified under "past due and impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

Risiko Likuiditas

Liquidity Risks

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations at maturity. Management evaluates and closely monitors cash inflow (cash-in) and cash outflow (cash-out) to ensure the availability of funds to meet payment obligations due. In general, the funding requirements for the repayment of short-term liabilities and long-term maturities derived from sales to customers.

Kebutuhan likuiditas Grup timbul dari kebutuhan dalam membiayai investasi dan pengeluaran barang modal yang terkait dengan perluasan bisnis properti dan infrastruktur yang berhubungan dengan properti. Dimana bisnis ini memerlukan dukungan dana yang cukup besar terutama untuk mempercepat pembangunan atas area yang sudah ada serta memperluas area pengembangan dan infrastruktur pendukungnya.

Liquidity needs of the Group arises from the need to finance investment and capital expenditures relating to expansion of business property and property related infrastructure. This business requires substantial financial support mainly to accelerate the development of existing areas and expand areas of development and supporting infrastructure.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Pada normalnya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank, penerbitan surat utang ataupun penerbitan ekuitas di pasar modal.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES (Continued)

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitors and maintains levels of cash deemed adequate to finance the operations of the Group's and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flows projections and actual cash flows, including the schedule of maturing long-term bank loans, and examines the financial markets in taking fundraising initiatives. These activities may include bank loans, issuance of debt or equity issuance in the capital market.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2023 and 2022:

	31 Desember 2023 / *December 31, 2023*					
	Dibawah 1 Tahun/ *Below 1 Year*	**1-2 Tahun/ *1-2 Years***	**3-5 Tahun/ *3-5 Years***	**Lebih 5 Tahun/ *Over 5 Years***	**Total/ *Total***	
Utang usaha	13.199	-	-	-	13.199	*Trade payables*
Utang lain-lain	102.048	-	-	-	102.048	*Other payables*
Beban masih harus dibayar	57.719	-	-	-	57.719	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	-	-	-	48.071	48.071	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	10.992	90.295	-	-	101.287	*Long-term bank loans*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	4.423	59.609			64.032	*Long-term Musyarakah financing*
Utang pembelian aset tetap	36	145	-	-	181	*Liability for purchase of fixed assets*
Total	**188.417**	**150.049**	**-**	**48.071**	**386.537**	***Total***

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*					
	Dibawah 1 Tahun/ *Below 1 Year*	**1-2 Tahun/ *1-2 Years***	**3-5 Tahun/ *3-5 Years***	**Lebih 5 Tahun/ *Over 5 Years***	**Total/ *Total***	
Utang usaha	14.907	-	-	-	14.907	*Trade payables*
Utang lain-lain	122.088	-	-	-	122.088	*Other payables*
Beban masih harus dibayar	51.650	-	-	-	51.650	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	-	-	-	46.946	46.946	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	4.692	10.992	90.295	-	105.979	*Long-term bank loans*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	2.010	1.590	65.239	-	68.839	*Long-term Musyarakah financing*
Total	**195.347**	**12.582**	**155.534**	**46.946**	**410.409**	***Total***

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE POLICIES (Continued)

PENGELOLAAN MODAL

CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that healthy capital ratios are maintained in order to support its business and maximize shareholders' value.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes are made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

As a general practice, the Group evaluates its capital structure through a debt to capital ratio calculated by dividing the net debt to capital. Net debt is equal to the total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position reduced by the amount of cash. While capital includes all components of equity in the consolidated statement of financial position.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun-akun Grup yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's debt to equity ratios are as follows:

	2023	2022	
Total liabilitas	482.450	521.348	*Total liabilities*
Dikurangi kas dan setara kas	48.990	85.443	*Less cash and cash equivalents*
Utang neto	433.460	435.905	*Net debt*
Ekuitas neto	1.138.487	1.189.099	*Net equity*
Rasio utang terhadap ekuitas	**0,38**	**0,37**	***Debt to equity ratio***

35. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

35. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2023 and 2022:

35. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

35. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY (Continued)

	2023		2022		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amounts*	Nilai Wajar/ *Fair Values*	Nilai Tercatat/ *Carrying Amounts*	Nilai Wajar/ *Fair Values*	
ASET KEUANGAN					***FINANCIAL ASSETS***
Kas	642	642	338	338	*Cash*
Diukur dengan perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Kas di bank dan setara kas	48.348	48.348	85.105	85.105	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	6.399	6.399	2.775	2.775	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain - neto	795.286	795.286	799.986	799.986	*Other receivables - net*
Piutang pihak berelasi - neto	3.997	3.997	3.961	3.961	*Due from related parties - net*
Dana dalam pembatasan	3.092	3.092	3.832	3.832	*Restricted funds*
Total Aset Keuangan	**857.764**	**857.764**	**895.997**	**895.997**	***Total Financial Assets***
LIABILITAS KEUANGAN					***FINANCIAL LIABILITIES***
Diukur dengan perolehan diamortisasi					*Measured at amortized cost*
Utang usaha	13.199	13.199	14.907	14.907	*Trade payables*
Utang lain-lain	102.048	102.048	122.088	122.088	*Other payables*
Beban masih harus dibayar	57.719	57.719	51.650	51.650	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	48.071	48.071	46.946	46.946	*Due to related parties*
Liabilitas jangka panjang					*Long-term liabilities*
Utang bank	101.287	101.287	105.979	105.979	*Bank loans*
Pembiayaan Musyarakah	64.032	64.032	68.839	68.839	*Musyarakah financing*
Utang pembelian aset tetap	181	181	-	-	*Liability for purchase of fixed assets*
Total Liabilitas Keuangan	**386.537**	**386.537**	**410.409**	**410.409**	***Total Financial Liabilities***

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain

   Seluruh aset keuangan tersebut merupakan aset keuangan lancar yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Dana dalam pembatasan

   Nilai wajar dana dalam pembatasan mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. *Cash and cash equivalents, trade and other receivables*

   All these financial assets are current financial assets which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values.

2. *Restricted funds*

   The fair value of restricted funds approximates to their carrying values largely due to their interest rate being frequently repriced.

35. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

3. Piutang pihak berelasi

   Nilai wajar dari piutang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

4. Utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar

   Seluruh liabilitas keuangan tersebut merupakan liabilitas keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan, sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

5. Pinjaman bank, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap

   Nilai wajar utang bank jangka panjang, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

6. Utang pihak berelasi

   Nilai wajar dari utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari liabilitas tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY *(Continued)*

3. Due from related parties

   The fair value of due from related parties is recorded at historical cost as fair value can not be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of this asset because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

4. Trade payables, other payables and accrued expenses

   All these financial liabilities are short-term financial liabilities which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.

5. Long-term bank loan, Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets

   The fair value of long-term bank loans, long-term Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets approximates to their carrying values largely due to their interest rate being frequently repriced.

6. Due to related parties

   The fair value of due to related parties are recorded at historical cost as fair value cannot be reliably measured. It is not practical to estimate the fair value of this liability since there is no fixed payment term and it is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

a. Pada bulan Juli 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di Bogor, Jawa Barat. Jangka waktu perjanjian selama sepuluh (10) tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang jika disetujui sesuai dengan perjanjiannya.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

a. In July 2008, the Company and PT Archipelago International Indonesia entered into an agreement on operational management of the Aston Hotel/Apartment located ini Bogor, West Java. The agreement is valid for ten (10) years from the formal opening of the hotel and can be extended if agreed in accordance with the agreement.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING *(Lanjutan)*

Perjanjian ini telah diperbarui pada tanggal 2 November 2020 dengan jangka waktu lima (5) tahun efektif sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 dan dapat diperpanjang jika disepakati sesuai dengan perjanjiannya.

b. Berdasarkan Akta No. 44 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 14 Oktober 2014 mengenai pengalihan 480 juta saham yang dimiliki Perusahaan di BJA kepada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp800,0 miliar.

Berdasarkan Surat Utang sebagaimana terdapat dalam Akta No. 45 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan memiliki hak tagih kepada GTA sebesar Rp800 miliar yang akan diselesaikan dengan tanah seluas 5.000.000 m^2.

Berdasarkan Akta No. 3 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan dan GTA menegaskan kembali ketentuan dalam Surat Utang dengan jumlah pokok sebesar Rp800 miliar. GTA wajib melunasi utang selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2017.

Berdasarkan Akta No. 4 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 Februari 2016, BJA telah berkomitmen untuk menjual tanah di Sukarasa dan Selawangi, Bogor seluas 5.000.000 m^2 kepada Perusahaan dengan harga sebesar Rp917,4 miliar. Pembayaran akan dilakukan dengan pengalihan piutang Perusahaan atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki Perusahaan di BJA sebesar Rp117,4 miliar.

Tanah tersebut berstatus Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU). Pada tahun 2018, Perusahaan menerima Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan No. 51/HGB/ KEM-ATR/BPN/2018 yang ditandatangani pada tanggal 21 Agustus 2018 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama BJA atas tanah bekas Hak Guna Usaha No. 18/Desa Siliwangi seluas 3.394.500 m^2 dan No. 19/Desa Siliwangi seluas 307.050 m^2 yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2014.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT *(Continued)*

This agreement was renewed on November 2, 2020 for a period of five (5) years effective from January 1, 2021 until December 31, 2025 and can be extended if agreed according to the agreement.

b. Based on Notarial Deed No. 44 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014 concerning the transfer of 480 million shares owned by the Company at BJA to PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounting to Rp800.0 billion.

Based on the Letter of Debt as notarized in Notarial Deed No. 45 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014, the Company has receivables from GTA amounting to Rp800 billion which will be settled with land area of 5,000,000 m^2.

Based on Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, the Company and GTA reconfirmed the provisions of the Letter of Debt with a principal amount of Rp800 billion. GTA is obliged to settle the debt at the latest by February 28, 2017.

Based on Notarial Deed No. 4 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, BJA has committed to sell land in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 m^2 to the Company with a selling price of Rp917.4 billion. Payment will be made by transfer of the Company's receivables on GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with the Company's receivables from BJA amounted to Rp117.4 billion.

The above-mentioned land has a Right of Business Use Certificate (SHGU). In 2018, the Company received a Decree of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 which was signed on August 21, 2018 concerning the granting of Right to Build Buildings on behalf of BJA on the former land No. 18/Desa Siliwangi covering an area of 3,394,500 m^2 and No. 19/Desa Siliwangi covering an area of 307,050 m^2 which ended its rights on December 31, 2014.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 1 Februari 2019, PT Bakrieland Development Tbk (BLD), Perusahaan, PT Sentul City Tbk (SC) dan PT Kota Ulung Selaras (dahulu PT Bukit Jonggol Asri) (KUS/BJA) menandatangani Kesepakatan Bersama untuk mengubah beberapa ketentuan dalam Akta Perjanjian Pelaksanaan Penyelesaian Transaksi dengan Akta No. 1 tanggal 3 Februari 2016. Adapun perubahan yang disepakati antara lain:

1. Pengalihan tanah Kebun Menteng (sebagaimana dimaksud dalam Akta No. 1) dari KUS/BJA ke Perusahaan. Total 500 ha tanah Kebun Menteng yang akan dialihkan kepada Perusahaan akan berubah menjadi:
   a. Tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha setelah diperoleh SHGB atas nama KUS/BJA ("Tanah Kebun Menteng").

   b. Tanah terletak di sekitar Jungleland seluas 11,13 ha ("Tanah Sentul") sebagai tanah pengganti dari tanah seluas lebih kurang 130 ha di Kebun Menteng.
2. SC atau KUS/BJA akan menyelesaikan pengurusan SHGB atas tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha dengan ketentuan SHGB tersebut sudah harus diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor selambat-lambatnya tanggal 11 Maret 2019 dan SHGB asli diserahkan kepada Perusahaan paling lambat tanggal 12 Maret 2019. Jika terlambat menyerahkan SHGB tersebut, maka SC atau KUS/BJA akan membayar denda sebesar Rp10 juta per hari keterlambatan sampai dengan diserahkannya SHGB tersebut, dengan ketentuan keterlambatan tidak boleh lebih dari 10 hari kalender.
3. Semua sertifikat dan surat-surat asli atas tanah pengganti diserahkan kepada Perusahaan pada saat ditandatanganinya Pokok-Pokok Kesepakatan ini.
4. Selama transaksi pengalihan atas tanah-tanah tersebut belum dapat dilaksanakan, SC dan Perusahaan akan menandatangani suatu perjanjian pinjam pakai dan hak kuasa kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk Perusahaan untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Pemberian kuasa akan dilakukan selambat-lambatnya tanggal 12 Maret 2019.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan mengirim surat teguran kepada KUS/BJA dan SC mengenai kelanjutan Pokok-Pokok Kesepakatan pada tanggal 1 Februari 2019.

***36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT** (Continued)*

On February 1, 2019, PT Bakrieland Development Tbk (BLD), the Company, PT Sentul City Tbk (SC) and PT Kota Ulung Selaras (formerly PT Bukit Jonggol Asri) (KUS/BJA) signed a Collective Agreement to amend several provisions in the Deed of Transaction Settlement Agreement with Notarial Deed No. 1 dated February 3, 2016. The agreed changes include:

1. *Transfer of Kebun Menteng land (as referred to in Notarial Deed No. 1) from KUS/BJA to the Company. The total 500 ha of Kebun Menteng land that will be transferred to the Company will be changed to:*
   a. Kebun Menteng land with an area of approximately 370 ha after obtaining SHGB in the name of KUS/BJA ("Kebun Menteng Land").
   b. Land located around Jungleland with an area of 11.13 ha ("Sentul Land") which is used as replacement for the land with an area of approximately 130 ha in Kebun Menteng.
2. *SC or KUS/BJA will complete the management of the SHGB for approximately 370 ha of Kebun Menteng land with the provisions of the SHGB must be issued by the National Land Agency (BPN) Office in Bogor not later than March 11, 2019 and the original SHGB is submitted to the Company not later than March 12, 2019. If there is a late submission of the SHGB, then SC or KUS/BJA will pay a penalty amounting to Rp10 million per day of the delay until the SHGB is delivered, with provisions for delay not more than 10 calendar days.*
3. *All original certificates and letters on replacement land are submitted to the Company at the time of signing of the Principles of this Agreement.*
4. *While the transaction related to the transfer of these lands has not been carried out, SC and the Company will sign a loan agreement and power of attorney to the Company or other parties appointed by the Company to control and utilize these lands. Provision of power of attorney will be made not later than March 12, 2019.*

On March 22, 2019, the Company sent a warning letter to KUS/BJA and SC regarding the continuation of the Agreement Principles on February 1, 2019.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 14 Agustus 2019, SHGB atas tanah seluas lebih kurang 370 ha yang terdiri dari lima (5) SHGB telah terbit atas nama BJA.

Pada tanggal 7 September 2021 dan 4 Oktober 2021, Perusahaan, PT First Financo (Financo) dan PT Danatama Kapital Investama (sebagai penjamin) telah menandatangani Kesepakatan Pengalihan Hak dan Addendum Kesepakatan Pengalihan Hak dimana Perusahaan, Financo dan BJA telah menyetujui untuk merealisasikan pembelian 7 ha Tanah Sentul dengan sertifikat hak guna bangunan atas nama PT Sentul City Tbk (SC). Para pihak, BJA dan SC telah sepakat untuk membuat Akta Jual Beli 7 ha Tanah Sentul secara langsung dengan Financo dan SC.

Berdasarkan Akta No. 106 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juni 2022, Perusahaan dan BJA telah sepakat membatalkan Perjanjian Jual Beli tanah Kebun Menteng seluas 500 ha karena tanah yang menjadi objek pengalihan telah berubah yaitu menjadi tanah Kebun Menteng seluas 377 ha dan tanah Sentul seluas 10,7 ha. Bagian dari hak atas tanah Sentul tersebut yaitu seluas 70.705 m2 (7 ha) telah dialihkan kepada Financo, sehingga hak Perusahaan atas pembelian tanah Sentul tinggal tersisa 3,6 ha. Kewajiban dan komitmen BJA untuk mengalihkan tanah Kebun Menteng dan sisa tanah Sentul tersebut kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan diatur dalam Akta Notaris tersebut.

Pada tanggal 24 Juni, 2022, Perusahaan dan PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) telah menandatangani perjanjian Cessie dan Pengalihan Hak, dimana FPJ menerima pengalihan hak atas penagihan bagian piutang Perusahaan pada GTA sebesar Rp12,2 miliar dan pengalihan hak atas pembelian tanah Sentul seluas 1 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak Perusahaan atas tanah Sentul yang belum dialihkan sebesar 2,6 ha.

Keuntungan dari perjanjian tersebut sebesar Rp19,8 miliar disajikan sebagai bagian dari "Keuntungan atas pengalihan piutang" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Pembayaran atas harga cessie piutang tersebut dilakukan dalam bentuk penyerahan sebidang tanah seluas satu (1) ha, yang terletak di desa Mulyaharja, Kawasan Bogor Nirwana Residence, kepada Perusahaan.

***36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT** (Continued)*

On August 14, 2019, the SHGB of approximately 370 ha land consisting of five (5) SHGB was issued under the name of BJA.

On September 7, 2021 and October 4, 2021, the Company, PT First Financo (Financo) and PT Danatama Kapital Investama (as guarantor) signed a Transfer of Rights Agreement and Addendum to the Transfer of Rights Agreement whereby the Company, Financo and BJA agreed to realize the purchase of 7 ha of Sentul land with the building right of use certificates under the name of PT Sentul City Tbk (SC). The parties, BJA and SC agreed that the Deed of Sale and Purchase of 7 ha of Sentul land will be entered directly between Financo and SC.

Based on Notarial Deed No. 106 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 24, 2022, the Company and BJA agreed to cancel the Sale and Purchase Agreement related to 500 ha of Kebun Menteng land since the land that was used as object of transfer had been changed to 377 ha of Kebun Menteng land and 10.7 ha of Sentul land. A portion of the right of such Sentul land i.e. 70,705 m2 (7 ha) has been transferred to Financo, thus, the Company's remaining right over Sentul land is 3.6 ha. The obligation and commitment of BJA to deliver the Kebun Menteng Land and the rest of Sentul land to the Company or any other parties appointed by the Company is regulated in the Notarial Deed.

On June 24, 2022, the Company and PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) signed an agreement regarding the Transfer of Receivables and Rights (Cessie), whereby FPJ received the right to collect a portion of Company's receivables from GTA amounting to Rp12.2 billion and the transfer of right to purchase Sentul land with land area of 1 ha. After the transfer, the Company's remaining right over Sentul land which has not been transferred is 2.6 ha.

Gain from this agreement amounting to Rp19.8 billion is presented as part of "Gain from transfer of receivables" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

The payment for the price of the transferred receivables (cessie) is in the form of handing over one (1) ha of land, located in Mulyaharja village, Bogor Nirwana Residence, to the Company.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) telah menandatangani perjanjian Pengalihan Hak, dimana MSN menerima pengalihan hak atas pembelian tanah Kebun Menteng seluas 80,0 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak Perusahaan atas tanah Kebun Menteng yang belum dialihkan sebesar 297,0 ha.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, sisa hak atas tanah Sentul dan tanah Kebun Menteng tersebut belum dilakukan pengalihan kepada Perusahaan.

c. Pada tanggal 24 November 2021, JLA, PT Adiprotek Envirodunia (AE), PT Mitra Krakatau Berjaya (MKB) menandatangani perjanjian novasi dimana utang JLA kepada MKB sebesar Rp6,7 miliar dialihkan kepada AE. Utang ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran yang tetap.

Pada tanggal 24 November 2021, JLA, AE, PT Biofuel Indo Sumatra (BIS) menandatangani perjanjian novasi dimana utang JLA kepada BIS sebesar Rp4,3 miliar dialihkan kepada AE. Utang ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran yang tetap.

d. Berdasarkan Akta No. 178 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., tanggal 27 September 2022, antara Perusahaan, JLA dan AE disepakati bahwa JLA akan menerbitkan saham baru (Saham Seri B) dengan nilai nominal dua puluh enam Rupiah (Rp26) per saham untuk ditempatkan kepada AE) dan AE akan menyetorkan modal saham pada JLA sebesar Rp251,0 miliar, dengan cara sebagai berikut:
   (a) Setoran modal sebesar Rp71,0 miliar dilakukan dengan cara mengonversi tagihan AE pada JLA menjadi setoran modal saham;
   (b) Setoran modal sebesar Rp 180,0 miliar dengan cara AE melakukan setoran tunai pada JLA; dan
   (c) Berdasarkan setoran modal saham tersebut, AE menjadi pemegang 51,44 % saham dalam JLA.

Atas transaksi tersebut Perusahaan telah melakukan keterbukaan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan dan publik pada tanggal 29 September 2022

***36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT** (Continued)*

On December 8 ,2023, the Company and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) signed an agreement regarding the Transfer of Rights whereby MSN received the right to purchase Kebun Menteng land with land area of 80.0 ha. After the transfer, the Company's remaining right over Kebun Menteng land which has not been transferred is 297.0 ha.

As of the completion date of the consolidated financial statements, the remaining right over Sentul land and Kebun Menteng land have not been transferred to the Company.

c. On November 24, 2021, JLA, PT Adiprotek Envirodunia (AE), PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB) entered into a novation agreement wherein the outstanding payable of JLA to MKB amounting to Rp6.7 billion was transferred to AE. This payable is non-interest bearing and has no fixed repayment schedule.

On November 24, 2021, JLA, AE, PT Biofuel Indo Sumatra (BIS) entered into a novation agreement wherein the outstanding payable of JLA to BIS amounting to Rp4.3 billion was transferred to AE. This payable is non-interest bearing and has no fixed repayment schedule.

d. Based on Notarial Deed No. 178 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated September 27, 2022, the Company, JLA and AE agreed that JLA will issue new shares (Series B shares) with par value of twenty six Rupiah (Rp26) per share and AE will subscribe and pay for JLA's shares amounting to Rp251.0 billion, with the following conditions:

(a) Paid-in capital amounting to Rp71.0 billion through the conversion of AE's receivables from JLA to become paid-up share capital;
(b) Paid-in capital amounting to Rp180.0 billion from cash payment to become paid-up share capital; and
(c) Based on the above-mentioned paid-up share capital, AE will become JLA's shareholder with 51.44% share ownership.

The Company's above-mentioned transaction has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and published on September 29, 2022.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING *(Lanjutan)*

e. Berdasarkan Akta Notaris No. 2 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M. Kn., tanggal 1 Desember 2022, pemegang saham PT Jungleland Asia (JLA) menyetujui untuk konversi uang muka setoran modal dari PT Adiprotek Envirodunia sebesar Rp251,0 miliar menjadi 9,653,846,153 saham Seri B JLA atau setara dengan 51,44% kepemilikan saham JLA.

Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di JLA menurun dari semula 99,99% menjadi 48,56%. Sehingga Perusahaan tidak lagi memiliki pengendalian atas JLA dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan JLA dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Sebagai dampak dari hilangnya pengendalian Grup atas JLA, Grup mengakui kerugian sebesar Rp641,7 miliar, yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas entitas anak".

Rincian perhitungan kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas entitas anak adalah sebagai berikut:

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT *(Continued)*

e. Based on Notarial Deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M. Kn., dated December 1, 2022, the shareholders of PT Jungleland Asia approved the conversion of the advances for stock subscription from PT Adiprotek Envirodunia amounting to Rp251.0 billion into 9.653.846.153 Series B shares of JLA or equivalent to a 51.44% share ownership in JLA.

After this transaction, the Company's ownership in JLA decreased from 99.99% to 48.56%. Therefore the Group no longer has control over JLA and does not consolidate JLA's financial statements in the Group's consolidated financial statements.

As a result of the Group losing control over JLA, the Group recognized a loss amounting to Rp641.7 billion, which is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "Net loss associated with the loss of control of a subsidiary".

The net loss associated with the loss of control of a subsidiary is calculated as follows:

	Jumlah/ ***Amount***	
Nilai wajar investasi yang ditahan	115.074	*Fair value of retained investment*
Jumlah tercatat kepentingan nonpengendali	43	*Carrying amount of non-controlling interest*
Total	115.117	*Total*
Dikurangi:		*Less:*
Aset neto JLA	(526.923)	*Net assets of JLA*
Uang muka setoran modal dari AE	251.000	*Advances for share subscription from AE*
Tambahan modal disetor - pengampunan pajak JLA	1.538	*Additional paid in capital - tax amnesty of JLA*
Penyesuaian nilai wajar pada tanggal akuisisi	(504.623)	*Fair value adjustment at acquisition date*
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar	22.203	*Deferred tax liability on fair value adjustment*
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian entitas anak	**(641.688)**	***Net loss associated with the loss of control of a subsidiary***

f. Pada tanggal 1 Desember 2023, Perusahaan dan PT Krakatau Lampung Tourism Development menandatangani perjanjian Sewa Lahan seluas 4,3 ha yang berlokasi di Kawasan Wisata ELTY Krakatoa, Desa Merak Belantung, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan.

f. On December 1, 2023, the Company and PT Krakatau Lampung Tourism Development entered into Lease of Land agreement with total land area of 4.3 ha located in Wisata ELTY Krakatoa Complex, Merak Belantung, Kalianda, Lampung Selatan.

37. KELANGSUNGAN USAHA

Grup mengalami rugi neto tahun berjalan sebesar Rp41,5 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan defisit sebesar Rp742,1 miliar pada tanggal 31 Desember 2023. Kerugian ini terutama disebabkan oleh kerugian neto diakui akibat tidak lagi memiliki pengendalian di PT Jungleland Asia (JLA), pengelola taman rekreasi Jungleland Theme Park di Sentul, pada tahun 2022.

Kesinambungan usaha Grup tergantung dari rencana manajemen dan dukungan secara berkesinambungan dari pemegang saham Grup. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi Grup akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan.

Dalam mengembangkan usahanya, manajemen Grup menyusun rencana strategis, antara lain;

a. Meningkatkan pendapatan melalui pengembangan proyek pendapatan berulang (taman rekreasi) dan tidak berulang (properti hunian tapak) di lahan yang sudah dimiliki khususnya di Bogor;

b. Menerapkan strategi pemasaran yang lebih agresif untuk meningkatkan kinerja aset operasional dan memaksimalkan potensi pendapatan proyek baru;
c. Melanjutkan efisiensi operasional Grup;
d. Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga/partner untuk mempercepat pengembangan dan pemasaran produk; dan
e. Melakukan pengembangan dan investasi kembali atas aset yang dimiliki dalam upaya meningkatkan pendapatan.

Dengan rencana manajemen di atas serta dukungan yang berkesinambungan dari pemegang saham Grup, manajemen Grup berkeyakinan bahwa Grup akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang memiliki kelangsungan usaha. Laporan keuangan konsolidasian mencakup dampak dari kelangsungan usaha sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mencakup penyesuaian yang timbul dari hasil ketidakpastian tersebut.

37. GOING CONCERN

The Group incurred current year net loss of Rp41.5 billion for the year ended December 31, 2023 and deficit amounting to Rp742.1 billion as of December 31, 2023. The deficit was mainly due to the net loss recognized in relation to the loss of control in PT Jungleland Asia (JLA), operator of Jungleland Theme Park in Sentul, in 2022.

The Group's going concern business depends on its management plan and the ongoing support of the Group's shareholders. The consolidated financial statements are prepared with the assumption that the Group will continue its business on an ongoing basis

In developing its business, the Group's management prepares strategic business plans, including;

a. Increasing revenue through the development of recurring income projects (recreational parks) and non-recurring income projects (landed residential properties) on land already owned, especially in Bogor;
b. Implementing more aggressive marketing strategies to improve the performance of operational assets and maximize the revenue potential of new projects;
c. Continuing operational efficiency of the Group;
d. Cooperating with third parties/partners to accelerate product development and marketing and;

e. Developing and reinvest in assets owned in an effort to increase revenues.

With the management plan above and continuous financial support from the Group's shareholders, the Group's management believes that the Group will continue its operations as a going concern entity. The consolidated financial statements include the going concern effects to the extent that those effects could be determined and estimated. The Group's consolidated financial statements do not include adjustments that may arise as a result of those uncertainties.

38. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION FOR NON-CASH ACTIVITIES

Transaksi yang tidak memengaruhi arus kas selama tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Transactions not affecting cash flows during 2023 and 2022 are as follows:

a. Aktivitas non-kas yang signifikan

a. *Significant non-cash activities*

	2023	2022	
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan dari aset tetap	75.243	-	*Reclassification of land for development from fixed assets*
Penurunan tanah untuk pengembangan melalui saling hapus:			*Decrease in land for development through offsetting against:*
Utang lain-lain	36.520	-	*Other payables*
Uang muka pelanggan	-	170	*Advances from customers*
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan dari persediaan	1.495	-	*Reclassification of land for development from inventory*
Konversi utang lain-lain - pihak ketiga sebagai setoran modal entitas anak	-	71.000	*Conversion of other payables - third party to share capital of subsidiary*
Saling hapus piutang lain-lain kepada uang muka pelanggan	-	31.500	*Offseting of other receivable against advances from customers*
Reklasifikasi uang muka pelanggan kepada utang lain-lain - pihak ketiga	-	54.400	*Reclassification of advances from customer to other payable - third party*

b. Rekonsiliasi liabilitas dari aktivitas pendanaan adalah sebagai berikut:

b. *Reconciliation of liabilities from financing activities as follows:*

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non-Kas/ *Non Cash Changes*		31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
			Dekonsolidasi Entitas Anak/ *Deconsolidation of Subsidiary*	Lain-lain/ *Others*		
Utang lain-lain	122.088	16.480	-	(36.520)	102.048	*Other payables*
Utang pihak berelasi	46.946	1.125	-	-	48.071	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	105.979	(4.692)	-	-	101.287	*Long-term bank loans*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	68.839	(4.807)	-	-	64.032	*Long-term Musyarakah financing*
Total	**343.852**	**8.106**	**-**	**(36.520)**	**315.438**	***Total***

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Arus Kas/ *Cash Flows*	Perubahan Non-Kas/ *Non Cash Changes*		31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
			Dekonsolidasi Entitas Anak/ *Deconsolidation of Subsidiary*	Lain-lain/ *Others*		
Utang lain-lain	89.054	56.030	(6.396)	(16.600)	122.088	*Other payables*
Utang pihak berelasi	81.685	(24.224)	(10.515)	-	46.946	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	461.710	(19.837)	(335.894)	-	105.979	*Long-term bank loans*
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	68.839	-	-	-	68.839	*Long-term Musyarakah financing*
Total	**701.288**	**11.969**	**(352.805)**	**(16.600)**	**343.852**	***Total***

39. REKLASIFIKASI AKUN

Grup melakukan reklasifikasi beberapa akun pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Ikhtisar adalah sebagai berikut:

39. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The Group reclassified several accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Summary is as follows:

	31 Desember 2022/ *December 31,* 2022			
	Dilaporkan Sebelumnya/ *As Previously Reported*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Setelah Reklasifikasi/ *As Reclassfiied***	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				***Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income***
Beban Usaha				*Operating Expenses*
Umum dan Administrasi	(105.925)	5.127	(100.798)	*General and Administrative*
Penghasilan (Beban) Lain-lain				*Other Income (Charges)*
Lain-lain - Neto	(14.519)	(5.127)	(19.646)	*Others - Net*

40. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG BELUM DITERAPKAN

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan Standar Akuntansi Keuangan yang belum berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2024. Namun, penerapan dini diperkenankan.

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 adalah sebagai berikut:
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK No. 75, "Sewa" tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik.

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:
- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi" tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 – Informasi Komparatif.

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

40. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS NOT YET ADOPTED

The Indonesian Institute of Accountants (IAI) has issued Financial Accounting Standards that are not yet effective for annual periods beginning on January 1, 2024. However, earlier application is permitted.

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2024 are as follows:
- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" related to Non-Current Liabilities with Covenants; and*
- *Amendment to PSAK No. 75, "Leases" related to Lease Liability in a Sale and Leaseback.*

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025 are as follows:
- *PSAK No. 74, "Insurance Contracts"; and*
- *Amendment to PSAK No. 74, "Insurance Contracts" regarding the Initial Application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 - Comparative Information*

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.

Graha Andrasentra Propertindo

2023

Integrated Annual Report

LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Gedung UFO Lt. 3, Bogor Nirwana Residence
Jl. Bogor Nirwana Raya (Dereded - Pahlawan)
Kota Bogor 16132
Telp : (+62 251) 821 1290
Fax : (+62 251) 821 2050, 821 1295
Website : www.jungleseries.co.id
Email : info@jungleseries.co.id