JAYA PROPERTY



PT Jaya Real Property, Tbk.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan **2023** Annual and Sustainability Report

Daftar Isi
Table of Content



01 Ikhtisar Utama
Performance Highlights

4 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

6 Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights



02 Laporan Manajemen
Management Report

12 Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners

16 Laporan Direksi
Report from the Board of Directors

23 Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Jaya Real Property, Tbk.
The Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Responsibility on the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property, Tbk.



03 Profil Perusahaan
Company Profile

26 Informasi Perusahaan
Company Information

27 Sekilas Perusahaan
Company at a Glance

30 Struktur Organisasi
Organizational Structure

31 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

35 Profil Direksi
Board of Directors' Profile

40 Informasi Pemegang Saham
Shareholders' Information

44 Struktur Grup Perusahaan
Company's Group Structure

47 Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama
Subsidiaries, Associates and Joint Venture

50 Kronologi Pencatatan Saham
Sharelisting Chronology

51 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Other Listing Chronology

52 Akuntan Publik
Public Accountant

53 Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Professions and/or Institutions

53 Penghargaan
Awards

54 Pemberdayaan Sumber Daya Manusia
Human Capital Management



04 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management and Discussion Analysis

60 Tinjauan Operasional
Operational Review

82 Tinjauan Keuangan
Financial Review



05 Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

98 Komitmen Terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Commitment to Good Corporate Governance

99 Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan
Legal Basis for Corporate Governance

100 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

110 Direksi
Board of Directors

116 Evaluasi Kinerja Komite di Bawah Direksi
Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

118 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

126 Prosedur Nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination Procedure of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

127 Remunerasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

128 Komite Audit
Audit Committee

133 Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function

135 Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah
Other Committee and Sharia Supervisory Board

136 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

139 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

142 Pengendalian Internal
Internal Control

143 Manajemen Risiko
Risk Management

145 Perkara Hukum yang Dihadapi oleh Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Legal Cases Concerning the Company and Subsidiaries, Board of Directors and Board of Commissioners

146 Kode Etik
Code of Conduct

148 Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan Karyawan
Policy of Providing Performance-Based Long-Term Compensation to Management and Employees

148 Kebijakan Pengungkapan Informasi atas Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Policy on Disclosure of Information on Share Ownership of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

149 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

150 Kebijakan Anti-Korupsi dan Pengendalian Gratifikasi
Anti-Corruption and Gratuity Control Policies

151 Budaya Perusahaan
Corporate Culture

152 Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors

153 Implementasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka
Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies



06 Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

172 Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy

174 Ikhtisar Keberlanjutan
Sustainability Overview

176 Profil Perusahaan
Company Profile

177 Penjelasan Direksi
Board of Directors' Message

181 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

183 Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan pada Tahun 2023
Challenges to Sustainability Implementation in 2023

191 Kinerja Sosial
Social Performance

195 Tanggung Jawab Sosial
Corporate Social Responsibility

200 Referensi Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021
Reference to OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021

211 Indeks POJK 51/2017
POJK 51/2017 Content Index

215 Halaman Umpan Balik
Feedback Page

217 Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya
Response to Previous Year's Feedback

Laporan Keuangan
Financial Report

220 Laporan Keuangan
Financial Report

01



Kawasan Bintaro Jaya Xchange Mall
Bintaro Jaya Xchange Mall Area

JAYA PROPERTY

Ikhtisar Utama

Performance Highlights





01

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)	2019	2020	2021	2022	2023	(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)
Uraian						Description
Aset	11.164.935	11.481.521	11.748.148	12.251.801	**13.206.898**	**Assets**
Aset Lancar	3.882.837	4.034.439	3.372.964	3.420.467	**3.232.639**	Current Assets
Aset Tidak Lancar	7.282.098	7.447.082	8.375.184	8.831.333	**9.974.259**	Non-Current Assets
Liabilitas	3.762.437	3.606.437	3.594.355	3.619.755	**3.936.063**	**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek	3.385.768	3.244.810	3.283.209	3.390.150	**3.695.641**	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	376.669	361.627	311.146	229.604	**240.423**	Non-Current Liabilities
Utang Bank	21.253	17.150	16.202	10.506	**-**	Bank Loan
Ekuitas	7.402.498	7.875.084	8.153.793	8.632.046	**9.270.835**	**Equity**
Modal Saham	275.000	275.000	275.000	275.000	**275.000**	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	703.770	703.770	703.770	703.770	**703.770**	Additional Paid in Capital
Saldo Laba	6.112.628	6.618.043	7.089.947	7.694.781	**8.428.612**	Retained Earnings
Saham Treasuri	(3.406)	(65.587)	(206.547)	(333.296)	**(423.516)**	Treasury Stock
Kepentingan Nonpengendali	314.505	343.858	291.622	291.790	**286.969**	Non-Controlling Interest

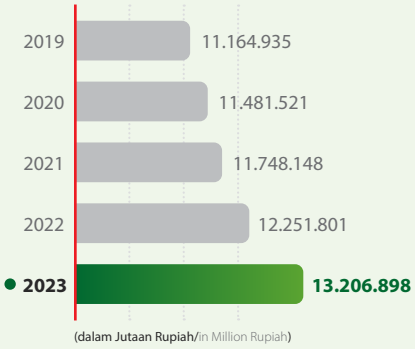
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)	2019	2020	2021	2022	2023	(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)
Uraian						Description
Pendapatan Usaha	2.423.270	2.184.942	2.174.343	2.258.974	**2.503.645**	Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	1.024.473	1.024.061	1.043.490	959.312	**1.041.031**	Cost of Revenues and Direct Expenses
Laba Bruto	1.398.797	1.160.881	1.130.853	1.299.663	**1.462.614**	Gross Profit
Laba Usaha	1.073.800	1.097.391	837.610	965.074	**1.108.442**	Income from Operation
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	1.055.707	1.067.079	797.817	892.862	**1.041.176**	Income Before Income Tax
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:						Income for the Year Atributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.016.858	924.905	768.913	860.910	**1.004.620**	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	20.344	88.513	17.814	18.863	**19.717**	Non-Controlling Interest
Total	1.037.202	1.013.418	786.726	879.773	**1.024.338**	Total
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:						Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.015.200	922.918	769.894	862.592	**1.006.477**	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	20.296	88.476	17.854	18.918	**19.698**	Non-Controlling Interest
Total	1.035.497	1.011.394	787.748	881.509	**1.026.175**	Total
Laba per Saham (Rupiah Penuh)	73.95	74.4	57.05	65.17	**77.40**	Earnings per Share (Full Rupiah)

Rasio Keuangan
Financial Ratios

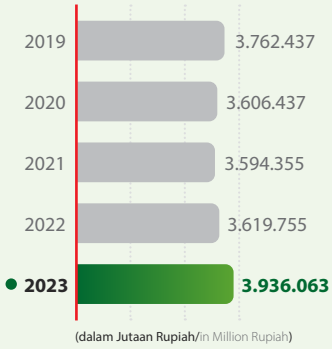
Uraian	2019	2020	2021	2022	2023	Description
Rasio Profitabilitas						**Profitability Ratio**
Margin Laba Kotor	57.72%	53.13%	52.01%	57.53%	**58.42%**	Gross Profit Margin
Margin Laba Usaha	44.31%	50.23%	38.52%	42.72%	**44.27%**	Operating Profit Margin
Margin Laba Bersih	41.96%	42.33%	35.36%	38.11%	**40.13%**	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Asset	0.09	0.08	0.07	0.07	**0.08**	Return on Asset
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	0.14	0.12	0.09	0.10	**0.11**	Return on Equity
Rasio Likuiditas						**Liquidity Ratio**
Rasio Kas	0.24	0.31	0.17	0.18	**0.09**	Cash Ratio
Rasio Lancar	1.15	1.24	1.03	1.01	**0.87**	Current Ratio
Tingkat Solvabilitas						**Solvability Level**
Rasio Pinjaman terhadap Aset	0.002	0.001	0.001	0.001	**0.000**	Debt to Asset Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	0.003	0.002	0.002	0.001	**0.000**	Debt to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Asset	0.34	0.31	0.31	0.30	**0.30**	Liability to Asset Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0.51	0.46	0.44	0.42	**0.42**	Liability to Equity Ratio

Aset
Assets



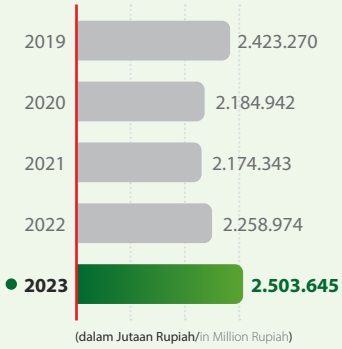
(dalam Jutaan Rupiah/in Million Rupiah)

Liabilitas
Liabilities



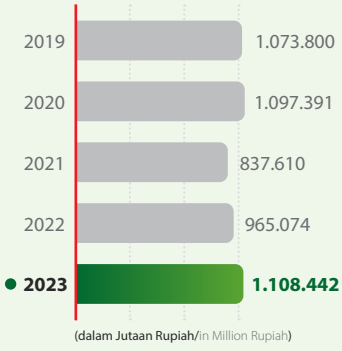
(dalam Jutaan Rupiah/in Million Rupiah)

Pendapatan Usaha
Revenues



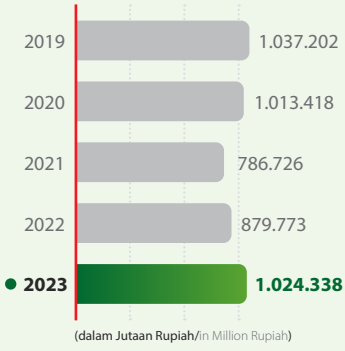
(dalam Jutaan Rupiah/in Million Rupiah)

Laba Usaha
Income from Operation



(dalam Jutaan Rupiah/in Million Rupiah)

Laba Tahun Berjalan
Income for the Year



(dalam Jutaan Rupiah/in Million Rupiah)

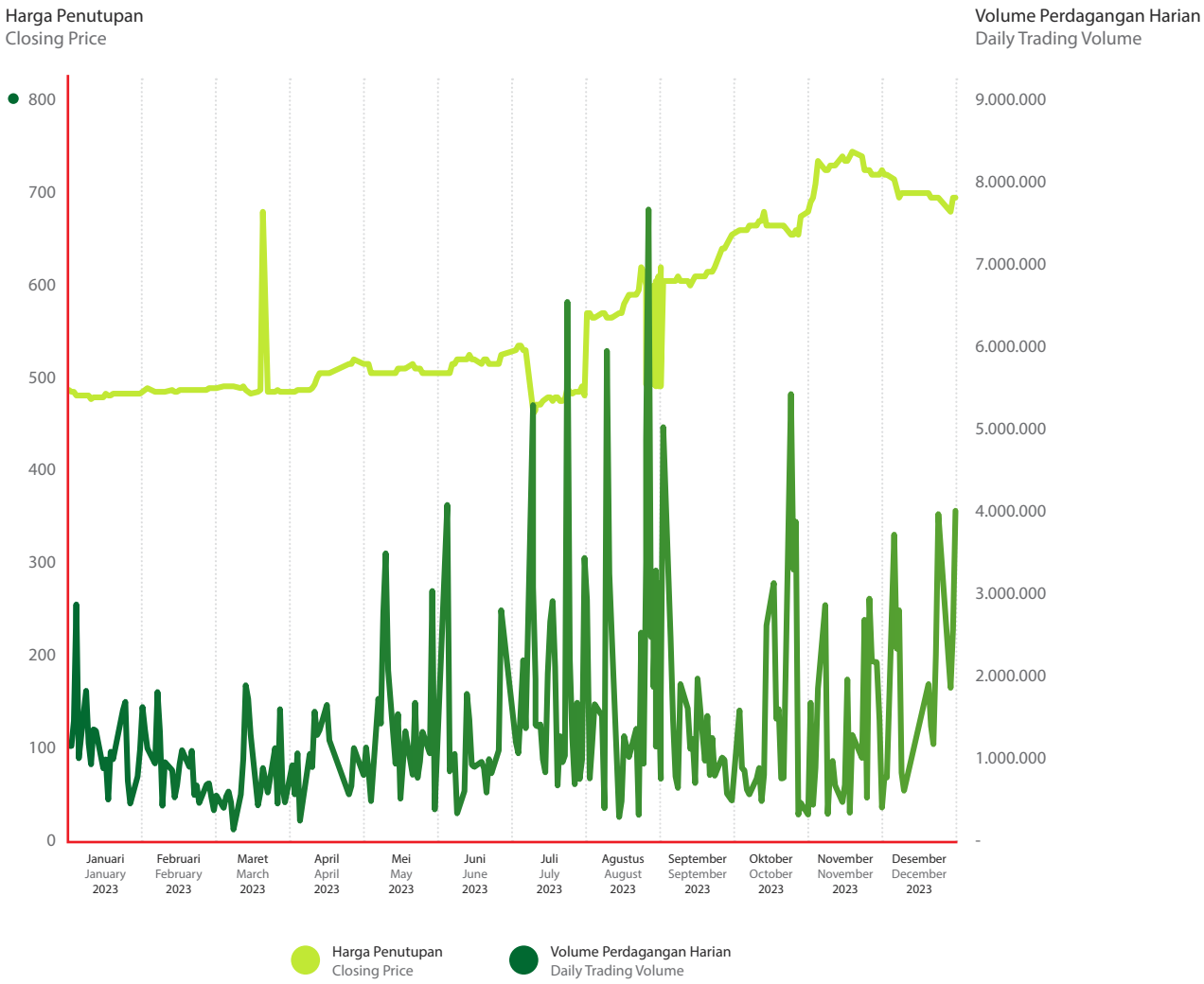
Ikhtisar Kinerja Saham

Stock Performance Highlights

Periode Period	Harga Tertinggi Highest Price Rp (Penuh/full amount)		Harga Terendah Low Price Rp (Penuh/full amount)		Harga Penutupan Closing Price Rp (Penuh/full amount)	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Jan - Mar	**690**	535	**466**	480	**525**	492
Apr - Jun	**530**	498	**486**	468	**530**	480
Jul - Sept	**660**	488	**458**	454	**660**	462
Okt - Des	**770**	500	**545**	448	**700**	500

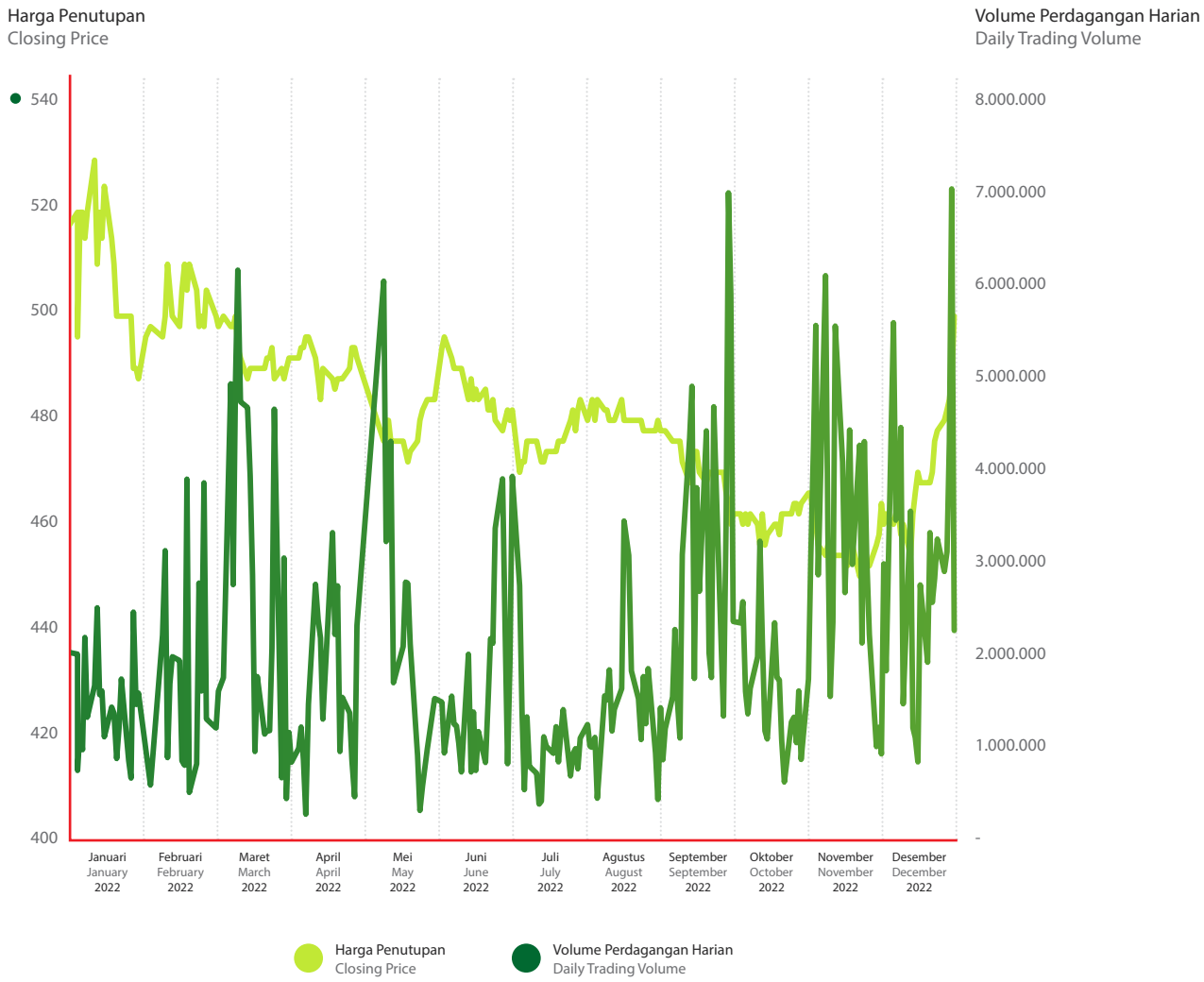
Kinerja Saham 2023

2023 Stock Performance



Volume (Lembar/ Shares)		Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares (lembar/shares)		Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp) (dalam jutaan/in million)	
2023	2022	**2023**	2022	**2023**	2022
78.200.800	120.130.900	**13.006.186.000**	13.259.138.100	**6.828.248**	6.523.496
66.692.000	96.139.200	**12.981.166.400**	13.220.382.000	**6.880.018**	6.345.783
149.241.100	122.403.700	**12.955.646.200**	13.168.121.200	**8.550.726**	6.083.672
93.806.500	172.698.900	**12.910.719.100**	13.070.170.700	**9.037.503**	6.535.085

Kinerja Saham 2022
2022 Stock Performance



02



DoubleTree Hotel
Bintaro Jaya by Hilton

JAYA PROPERTY

Laporan Manajemen

Management Report





02

Dewan Komisaris
The Board of Commissioners



Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner

Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Okky Dharmosetio
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
The Board of Directors



Adi Wijaya, S.E.
Direktur
Director

Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Ir. Sutopo Kristanto, MM
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Dra. Swandayani
Direktur
Director

02

Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners

Kondisi Operasional 2023

Perekonomian domestik juga terkena dampak ketidakpastian ekonomi global, terutama akibat perang yang sedang berlangsung antara Rusia dan Ukraina. Suku bunga yang lebih tinggi, kenaikan harga energi, dan menguatnya dolar AS cukup berdampak bagi bisnis lokal, dan kemungkinan berkontribusi terhadap lesunya pasar properti di awal tahun ini. Meskipun demikian, pemerintah tetap mempertahankan dukungannya terhadap sektor real estat melalui pembebasan PPN untuk pembelian rumah baru dengan harga rendah dan menengah. Sementara itu di sektor ritel, okupansi mall dan jumlah pengunjung belum kembali ke tingkat sebelum pandemi.

Perspektif Dewan terhadap Manajemen dan Strategi Direksi

Terlepas dari tantangan yang sedang kami hadapi pada tahun 2023, Kami menilai Direksi telah bekerja keras untuk meningkatkan kinerja Perusahaan, penerapan strategi yang cermat oleh Manajemen membuahkan hasil yang mengesankan, dimana Perusahaan mencatat peningkatan pra penjualan sebesar 11,17% dan pertumbuhan pendapatan sebesar 10,83%. Kami percaya bahwa hal ini merupakan bukti komitmen Manajemen terhadap inovasi berkelanjutan dan antisipasi dalam memanfaatkan peluang yang ditawarkan oleh pasar yang terus berubah. Penekanan pada biaya pengeluaran dan penerapan efisiensi dalam menjalankan operasional sehari-hari juga berperan penting dalam keberhasilan bisnis sepanjang tahun ini.

Menyikapi kondisi pasar yang terus berubah, Manajemen menerapkan langkah-langkah strategis, seperti meluncurkan produk-produk yang lebih terjangkau dan berfokus pada produk yang memiliki daya tarik dan dapat diterima oleh pasar. Di saat yang sama, Manajemen juga terus mengejar peluang di pasar menengah dan atas dengan menawarkan produk premium di lokasi strategis.

Penyelesaian dua proyek besar di akhir tahun 2023 merupakan pencapaian yang luar biasa pada kawasan Bintaro Jaya. Proyek pertama adalah soft opening Bintaro Jaya Xchange Mall 2 pada bulan Desember. *Lifestyle Mall* ini, memiliki BXSea Oceanarium dengan terowongan bawah air terbesar di Asia Tenggara, dimana pembangunan fasilitas ini juga sejalan dengan meningkatnya permintaan akan F&B berkualitas tinggi,

Operating Conditions in 2023

The domestic economy continued to absorb the impact of global headwinds in 2023, particularly as a result of the ongoing war between Russia and Ukraine. Higher interest rates, rising energy prices and a strong US dollar posed challenges for local businesses, and likely contributed to a subdued property market in the early part of the year. However, the government continued to show support for the real estate sector through VAT exemptions for the purchase of low- and mid-priced new homes. In the retail sector, meanwhile, mall occupancy and visitor traffic have yet to return to pre-pandemic levels.

The Board's Perspective on the Board of Directors' Management and Strategy

Despite the challenges in 2023, We assess that the Board of Directors has performed well to improve the Company's performance, Management's disciplined execution of our strategies delivered impressive results against our targets, as the Company recorded a 11.17% increase in marketing sales and 10.83% revenue growth. We believe that this is testament to Management's commitment to continuous innovation and their foresight in seizing the opportunities offered by a changing market. Their emphasis on cost management and operational efficiency has also been instrumental to the success of the business during the year.

In response to a backdrop of shifting market realities, Management made several strategic moves, such as launching more affordable, value-focused products that were readily absorbed by the market. At the same time, they continued to explore the potential in the middle and upper markets with premium product offerings in strategic locations.

We were pleased to see the delivery of two major projects at the end of 2023. Bintaro Jaya Xchange Mall 2 had its soft opening in December. This lifestyle mall, whose BXSea Oceanarium features the largest underwater tunnel in Southeast Asia, taps into the growing appetite for high quality F&B, retail entertainment and edutainment outlets with its unique indoor-outdoor concept. Meanwhile, the completion



Strategi Perusahaan terhadap pertumbuhan berkelanjutan telah membuahkan hasil yang baik seiring dengan kemampuan Manajemen dalam menavigasi tantangan dan memanfaatkan peluang yang ada di pasar.

The Company's strategy for sustainable growth continued to deliver strong results as Management effectively navigated the market challenges and opportunities.

Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner

hiburan ritel, dan gerai *edutainment* dengan konsep *indoor-outdoor* yang unik. Dan proyek kedua adalah pembangunan terowongan pejalan kaki yang menghubungkan Bintaro Jaya Xchange Mall 2 dengan Stasiun Jurang Mangu, yang tidak hanya meningkatkan keamanan tetapi juga menambah kenyamanan bagi para komuter sejalan dengan konsep pembangunan kami yang berorientasi pada transportasi masal, yang merupakan elemen utama dari strategi pertumbuhan berkelanjutan kami.

Proyek Bintaro Jaya Xchange Mall 2 merupakan simbol dari strategi jangka panjang Manajemen dalam mencapai keberlanjutan finansial. Ini adalah bagian dari portofolio investasi

of the pedestrian tunnel connecting Bintaro Jaya Xchange Mall 2 with Jurang Mangu Station offers added safety and convenience for commuters in line with our transit-oriented development concept, which is one of the pillars of our sustainable growth strategy.

The Bintaro Jaya Xchange Mall 2 project is emblematic of Management's long-term strategy for financial sustainability. It is part of a portfolio of highly selective investments that are

yang sangat selektif yang dimaksudkan untuk meningkatkan nilai bisnis inti real estat kami. Pendapatan tetap yang dihasilkan dari investasi ini, mencakup kepemilikan PT Jakarta Tollroad Development (JTD), sebuah entitas yang memiliki proyek jalan layang dalam kota di Jakarta, serta bertambahnya jumlah aset di sektor ritel, restoran, layanan Kesehatan dan perhotelan. Sektor-sektor ini pada akhirnya akan berkontribusi dalam mengimbangi beberapa risiko yang terkait dengan sifat siklus dari industri kami.

Kami terus berperan aktif dalam perumusan dan penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan dengan memberikan nasihat dan arahan kepada Manajemen. Sepanjang tahun 2023 kami mengadakan tiga pertemuan formal dengan Direksi pada tahun 2023, dan secara konsisten terlibat dalam diskusi yang berkelanjutan dengan Direksi. Hal ini memungkinkan kami untuk segera memberikan masukan dan umpan balik mengenai permasalahan yang muncul dan memastikan bahwa keputusan yang diambil adalah demi kepentingan terbaik Perusahaan dan para pemegang saham.

Perspektif Dewan Mengenai Tata Kelola

Komitmen kami terhadap tata kelola perusahaan telah tertanam kuat dalam praktik bisnis kami. Kami percaya bahwa dengan membangun budaya transparansi, akuntabilitas, dan pengelolaan risiko bisnis yang efektif serta tata kelola yang baik, akan membangun kepercayaan di antara para pelanggan, investor, dan pemangku kepentingan utama, dan juga berfungsi sebagai landasan bagi pertumbuhan yang berkelanjutan dan seimbang.

Dalam melaksanakan tata kelola, kami dibantu oleh Komite Audit dan Unit Audit Internal, dimana mereka memantau keakuratan pengungkapan keuangan Perusahaan, kepatuhan terhadap peraturan dan efektivitas manajemen risiko dan prosedur pengendalian internal di seluruh perusahaan. Seluruh rekomendasi yang diberikan oleh Komite Audit serta auditor independent kami tindaklanjuti dan implementasikan dengan cermat. Sepanjang tahun ini kami juga menerima masukan informasi rutin dari Sekretaris Perusahaan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tata kelola, termasuk perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kami percaya bahwa penerapan tata kelola yang baik memainkan peranan penting dalam setiap keputusan yang dilakukan oleh pihak Manajemen dan memastikan bahwa kepentingan pemegang saham dan Perusahaan terlindungi. Namun demikian, kami mendorong pihak Manajemen untuk terus berupaya melakukan perbaikan berkelanjutan di seluruh aspek tata kelola perusahaan.

Pendapat Dewan terhadap Prospek Bisnis Perusahaan untuk tahun 2024

Meskipun tahun 2024 merupakan tahun pemilihan umum bagi Indonesia, iklim politik diperkirakan tidak akan berdampak signifikan terhadap perekonomian, hal ini didasarkan dari bukti tahun-tahun pemilu sebelumnya. Risiko penurunan sebagian besar berasal dari faktor eksternal, yang diakibatkan

intended to enhance the value of our core real estate business. The recurring income generated by these investments, which include the Company's ownership interest in PT Jakarta Tollroad Development (JTD), the owner of Jakarta's elevated inner-city roads project, as well as a growing number of assets in the retail, restaurant, health care and hotel sectors, will ultimately contribute to offsetting some of risk inherent in the cyclical nature of our industry.

We continued to play an active role in the formulation and execution of the Company's strategies and policies through our advice and directives to Management. In addition to our three formal meetings with the Board of Directors in 2023, we maintained a constant dialog with the directors, enabling us to give prompt input and feedback on issues as they arose and ensure that actions were taken in best interests of the Company and our shareholders.

The Board's Perspective on Governance

Our commitment to strong corporate governance is embedded throughout the business. We believe that by establishing a culture of transparency, accountability and effective management of business risks, good governance builds trust among our customers, investors and other key stakeholders, and provides a platform for sustained, balanced growth.

In our ongoing oversight of governance during the year, we were assisted by the Audit Committee and the Internal Audit Unit, who monitored the accuracy of the Company's financial disclosures, regulatory compliance and the effectiveness of the enterprise-wide risk management and internal control procedures. We closely followed up on the implementation of their recommendations, and those of the independent auditors, by Management. During the year we also received regular briefings from the Corporate Secretary on governance matters, including changes in the applicable laws and regulations.

We believe that this governance approach has helped to support responsible decision-making on the part of Management and ensured that the interests of our shareholders and the Company were effectively protected throughout 2023. However, we urge Management to strive for continuous improvement in all aspects of governance.

The Board's Opinion on the Company's Business Prospects for 2024

Although 2024 is a general election year for Indonesia, with both the presidency and parliamentary seats being contested, the political climate is not expected to have a significant effect on the economy, based on the evidence from prior election years. The key downside risks are largely

oleh ketidakpastian geopolitik yang terus berlanjut dan berkurangnya permintaan global.

Dengan tingkat pertumbuhan dalam negeri yang diperkirakan akan relatif stabil di kisaran 5%, terutama didorong oleh konsumsi swasta, maka harga rumah tapak dan apartemen diperkirakan akan terus meningkat dalam beberapa bulan mendatang. Selain itu, kenyamanan serta tersedianya aksesibilitas diperkirakan akan menjadi prioritas utama bagi pembeli rumah, dimana hal ini akan mendorong peningkatan nilai pembangunan perumahan yang terintegrasi ke dalam komunitas serba guna yang dilayani dan didukung oleh sistem transportasi umum yang andal, khususnya kereta api. Tren ini menjadi kekuatan Perusahaan, mengingat konsep Transit-Oriented Development (TOD) telah menjadi landasan strategi Perusahaan sejak lama.

Kami yakin Perusahaan telah mempertimbangkan tantangan dan peluang dari kondisi perekonomian global dan domestik ke dalam rencana bisnis dan target keuangan Perusahaan untuk tahun 2024. Strategi tersebut difokuskan pada percepatan pertumbuhan dengan mendorong sistem operasional yang profesional dan menciptakan nilai jangka panjang bagi pembeli rumah dan Perusahaan. Meskipun kami menyarankan Manajemen untuk tetap waspada terhadap segala hambatan yang terkait dengan ketidakpastian domestik dan global, kami mempercayai keterampilan dan fleksibilitas Perusahaan dalam menavigasi agar tercapai kondisi yang dinamis di tahun mendatang.

Penutup

Tahun ini Bapak Edmund Eddy Sutisna telah mengakhiri masa jabatannya sebagai Komisaris Independen. Kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bimbingan dan dedikasi beliau terhadap Perusahaan, dan kami mendoakan yang terbaik untuk beliau di masa depan. Untuk menggantikan posisi beliau, dengan senang hati kami menyambut Bapak Okky Dharmosetio sebagai Komisaris Independen baru untuk masa jabatan 3 tahun. Pengalaman luas yang dimiliki beliau serta karir yang panjang di grup Pembangunan Jaya merupakan nilai yang sangat berharga bagi tim kami.

Atas nama Dewan Komisaris, kami ingin menyampaikan apresiasi atas upaya luar biasa yang dilakukan Direksi dan seluruh karyawan atas kerja kerasnya yang telah memberikan kontribusi besar terhadap pertumbuhan Perusahaan di tahun 2023. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, mitra bisnis dan pelanggan atas kepercayaan dan dukungannya. Kami berharap kemitraan ini dapat berlanjut di tahun-tahun mendatang.

external, resulting from ongoing geopolitical uncertainty and diminished global demand.

With the domestic growth rate expected to remain relatively stable at around 5%, driven principally by private consumption, both landed house and apartment prices are projected to increase steadily over the coming months. Moreover, it is anticipated that accessibility and convenience will be a high priority for homebuyers, which will drive an increase in the value of residential developments planned as an integral part of mixed-use communities served by reliable public transit systems, particularly rail. This trend plays to the Company's strengths, given that the Transit-Oriented Development (TOD) concept has been a longstanding cornerstone of the Company's strategy.

We are confident that the challenges and opportunities presented by the global and domestic macroeconomic outlook are well reflected in the Company's business plan and financial targets for 2024. Their strategies are clearly focused on accelerating growth by driving operational excellence and creating sustainable value for both homebuyers and the Company. While we caution Management to remain alert to any headwinds associated with the domestic and global uncertainties, we believe that the Company has the skills and agility to successfully navigate the potentially dynamic conditions in the year ahead.

Acknowledgments

This year saw Mr. Edmund Eddy Sutisna step down as an Independent Commissioner at the end of his term of office. We would like to express our sincere thanks for his invaluable guidance and unwavering dedication to the Company, and we wish him well for the future. In his place, we welcomed the appointment of Mr. Okky Dharmosetio as an Independent Commissioner for the coming 3-year term. He brings with him a wealth of experience from his long career in Pembangunan Jaya group.

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to express our appreciation for the tremendous efforts of the Board of Directors and all the employees whose initiative and hard work contributed so much to the Company's growth in 2023. We would also like to thank all our shareholders, business partners, customers for their trust and support. We look forward to your ongoing partnership in the coming year.



Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

02

Laporan Direksi

Report from the Board of Directors

Lingkungan Bisnis tahun 2023

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2023[1] mengalami sedikit perlambatan menjadi 5,02%. Hal ini terutama disebabkan oleh pengaruh ketidakpastian global dan sentimen lokal yang terus berlanjut. Upaya Amerika Serikat untuk mengendalikan inflasi melalui pengetatan moneter, dampak dari konflik Rusia-Ukraina terhadap harga komoditas pangan dan energi, serta kenaikan suku bunga, yang semuanya berdampak pada menguatnya nilai Dolar AS terhadap Rupiah, sehingga membawa tantangan yang signifikan bagi dunia usaha. Namun, kepercayaan konsumen tetap tinggi berkat inflasi yang tetap terkendali, dalam kisaran yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, yakni sebesar 2,6% tahun ini.

Sektor real estat di Indonesia hanya bertumbuh sebesar 1,43%[2] pada tahun 2023, hal ini terutama disebabkan oleh kinerja yang relatif stagnan pada semester pertama, namun pertumbuhan mulai meningkat pada kuartal ketiga dan keempat, masing-masing mencapai 2,21% dan 2,18%. Hal ini tercermin dari Survei Harga Properti Perumahan Bank Indonesia yang menunjukkan penurunan penjualan properti perumahan di pasar primer sebesar 8,26% year-on-year pada kuartal I-2023 seiring dengan kenaikan suku bunga KPR. Pertumbuhan harga rumah tidak terjadi secara merata di seluruh penjuru negeri, namun harga rumah terus meningkat di wilayah Jabodetabek dan Banten sepanjang tahun, mencapai peningkatan sebesar 2,56% pada kuartal keempat dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya. Dukungan dari pemerintah, seperti perpanjangan pelonggaran rasio pinjaman terhadap nilai aset (LTV) KPR oleh Bank Indonesia hingga 31 Desember 2023, serta insentif PPN yang mulai berlaku pada November 2023, turut memberikan kontribusi positif terhadap sektor real estat. Salah satu insentif tersebut adalah penghapusan 100% PPN untuk pembelian rumah baru dengan harga antara Rp 2 miliar hingga Rp 5 miliar, insentif ini akan dikurangi menjadi 50% mulai Juli hingga Desember 2024.

Pemulihan di sektor ritel lebih lambat dari perkiraan, dengan tingkat okupansi pusat perbelanjaan dan mall yang relatif stagnan sepanjang tahun.

1 BPS: Berita Resmi Statistik No. 13/02/Th. XXVII
2 BPS: Berita Resmi Statistik No. 13/02/Th. XXVII, 5 Februari 2024

Business Environment in 2023

Indonesia's growth slowed slightly to 5.02% in 2023[1], as the economy continued to come under the influence of global volatility and local sentiment. The United States' attempts to bring inflation under control through monetary tightening, the Russia-Ukraine war's impact on food and energy prices and rising interest rates all served to bolster the US Dollar against the Indonesian Rupiah, bringing significant challenges for businesses. However, consumer confidence remained high as inflation stayed well within Bank Indonesia's target range, at 2.6% for the year.

The country's real estate sector grew by just 1.43%[2] in 2023, mainly due a relatively stagnant first half, but growth picked up in the third and fourth quarters to 2.21% and 2.18%, respectively. This is reflected in Bank Indonesia's Residential Property Price Survey, which indicated an 8.26% year-on-year contraction in residential property sales in the primary market in the first quarter of 2023 as mortgage rates rose. Subsequent growth in house prices was uneven across the country, but in the Greater Jakarta and Banten area prices improved steadily over the year, increasing by 2.56% in the fourth quarter compared to the same period in 2022. The real estate sector also benefited from continued support from the government. Bank Indonesia extended its relaxation of the loan-to-value (LTV) ratio for home loans until December 31, 2023 while a new VAT incentive came into effect in November 2023. This waives 100% of the VAT on the purchase of new houses priced between Rp 2 billion and Rp 5 billion. From July to December 2024, the discount will be reduced to 50% of the VAT payable.

The recovery in the retail sector was slower than expected, with shopping center and mall occupancy rates remaining relatively flat over the year.

1 BPS: Official Statistics News No. 13/02/Th. XXVII
2 BPS: Official Statistics News No. 13/02/Th. XXVII, February 5, 2024



Kami melaporkan bahwa kinerja Perusahaan pada tahun ini telah melampaui ekspektasi kami, dengan mencatat pertumbuhan pendapatan dua digit berkat eksekusi yang profesional dan responsif terhadap berbagai peluang yang muncul. Kami terus mengoptimalkan portofolio kami dengan terus berfokus dalam membangun kawasan dan produk-produk berkualitas yang strategis dan berkelanjutan.

The Company performed ahead of our expectations, delivering healthy double-digit earnings growth through strong execution and a proactive response to emerging opportunities. We continued to optimize our product offer with a diversified portfolio and a clear focus on building high-quality, strategic and sustainable developments.

Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Kinerja Kami

Perusahaan kembali meraih serangkaian hasil yang mengesankan di tahun 2023, dengan membukukan pendapatan sebesar Rp2,50 triliun, menunjukkan kenaikan sebesar 10,83% dibandingkan tahun sebelumnya, dimana kenaikan ini melampaui proyeksi kami sebesar 2,97%. Laba bruto juga mengalami pertumbuhan yang signifikan, dari Rp1,30 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp1,46 triliun pada tahun 2023, melampaui rencana kami sebesar 5,33%.

Our Performance

The Company delivered another strong set of results in 2023. We booked Rp2.50 trillion in revenue, up 10.83% on the previous year and 2.97% ahead of our projection. Gross profit grew from Rp1.30 trillion in 2022 to Rp1.46 trillion in 2023, outperforming our expectations by 5.33%.



Kawasan Discovery Park Bintaro Jaya
Discovery Park Bintaro Jaya Area

Kinerja yang kuat dari rumah tapak turut mendorong total prapenjualan pada tahun 2023 menjadi Rp2,31 triliun, naik 11,19% dari tahun sebelumnya dan melampaui ekspektasi kami sebesar 5%.

Meskipun pengembangan utama kami, Bintaro Jaya, berhasil mempertahankan pertumbuhan prapenjualan dua digit yang signifikan sebesar 15,77% yoy, kami juga melihat peningkatan kontribusi dari pengembangan diluar Bintaro, yang meningkat menjadi 34,26% dari total prapenjualan. Hal ini didukung oleh peningkatan penjualan sebesar 23,82%, menunjukkan kekuatan pasar segmen harga menengah ke bawah. Prapenjualan kondominium mengalami penurunan sebesar 33,22% menjadi Rp201 miliar pada tahun 2023, hal ini lebih disebabkan oleh kondisi makro menurunnya permintaan.

Segmen properti ritel kami menghasilkan pertumbuhan pendapatan yang kuat seiring dengan peningkatan okupansi mall. Namun, meskipun terjadi peningkatan, jumlah pengunjung yang datang masih belum pulih ke tingkat sebelum pandemi, sehingga mengindikasikan masih adanya potensi untuk pertumbuhan lebih lanjut di masa mendatang.

Menjalankan Strategi Kami

Dalam menghadapi kondisi pasar saat ini, prioritas kami fokus dalam pelaksanaan dan pengelolaan biaya yang disiplin, terus memperluas pertumbuhan pada segmen pasar menengah dan atas, serta meningkatkan nilai aset dalam portofolio pengembangan dan investasi kami.

Perusahan berhasil mencapai pertumbuhan pendapatan dua digit, berkat penerapan rencana dan strategi yang matang sepanjang tahun. Melalui pemantauan yang cermat dalam menjalankan bisnis Perusahaan, kami berhasil meningkatkan efisiensi dan mengendalikan arus kas operasional. Upaya kami dalam memperkuat analisis pasar juga memungkinkan kami untuk responsif dalam melihat peluang dan tantangan yang muncul. Kami terus menyewakan lahan komersial kepada

The strong performance of landed houses propelled total marketing sales for 2023 to Rp2.31 trillion, up by 11.19% year-on-year and outperforming our expectations by 5%.

While our principal development, Bintaro Jaya, maintained its robust double digit marketing sales growth at 15.77% year-on-year, the contribution from non-Bintaro developments increased to 34.26% of total marketing sales in 2023 on the back of a 23.82% surge in sales, demonstrating the strength in the mid- to low-priced segment. However, marketing sales from condominiums fell by 33.22% to Rp201 billion in 2023, though this reflected the weakening demand for condominiums.

Our retail property segment delivered solid revenue and earnings growth as mall occupancy increased. However, footfall has still not recovered to pre-pandemic levels, indicating plenty of scope for further growth in future.

Executing Our Strategy

Given the prevailing market conditions, our strategic priorities for the year were to maintain our focus on disciplined execution and cost management; continue to unlock growth in the middle and upper segments; and enhance the value of the assets in our developments and investment portfolio.

The Company's healthy double-digit earnings were delivered by strong execution throughout the year. Through consistent monitoring of our operations we succeeded in driving efficiency and controlling operational cashflows, while initiatives to strengthen our market intelligence enabled us to respond with agility to emerging opportunities and challenges. We continued to lease commercial land to selected tenants as part of our strategy to add value for our residents

tenant-tenant terpilih sebagai bagian dari strategi kami untuk memberikan nilai tambah kepada penghuni dan meningkatkan nilai tanah pada area pengembangan perkotaan. Kami juga terus memperkuat kegiatan pemasaran, terutama dengan mengoptimalkan konsumen yang ada dan *platform* digital untuk menghadirkan program pemasaran *multi-channel* yang kreatif guna menjaga kesadaran *top-of-mind* (kesadaran konsumen terhadap *brand* kami) di kalangan calon pembeli.

and bolster land values in our township developments. We also continued to strengthen our marketing initiatives, in particular by optimizing our existing consumers and digital platforms to deliver creative multi-channel marketing programs aimed at maintaining top-of-mind awareness among potential buyers.

Selama tahun 2023 kami tetap fokus pada segmen pasar dimana kami melihat pertumbuhan dan peluang yang menjanjikan. Untuk memenuhi permintaan yang terus meningkat akan hunian dengan harga terjangkau, kami senantiasa menawarkan produk-produk inovatif di lokasi-lokasi strategis yang sesuai dengan *budget* dan gaya hidup pelanggan. Di samping itu, kami juga terus mengembangkan penawaran perumahan yang lebih hemat energi dan berkelanjutan sambil mengembangkan fasilitas dan infrastruktur yang dirancang untuk meningkatkan aksesibilitas dan kenyamanan sekaligus menumbuhkan rasa kebersamaan.

In 2023 we continued to target markets where we see the most consistent growth and opportunities. To fulfill the ever-increasing demand for affordable housing we continued to offer innovative products in strategic locations to suit a range of customer budgets and lifestyles. At the same time we continued to develop our offer of more energy-efficient and sustainable homes while developing facilities and infrastructure designed to improve accessibility and convenience while fostering a real sense of community.

Dengan pertumbuhan kelas menengah yang pesat di Indonesia, permintaan akan rumah yang modern dengan lokasi strategis serta akses ke berbagai fasilitas publik dengan harga terjangkau, semakin meningkat. Kami meluncurkan produk-produk di kisaran harga menengah ke atas dengan memanfaatkan prinsip-prinsip tersebut di atas, The Botanica District, Emerald Home, dan Nordic, semuanya menawarkan konsep kehidupan perkotaan unik dengan menggabungkan aksesibilitas, kenyamanan serta lingkungan yang asri.

Indonesia's rapidly growing middle class is fueling demand for aspirational homes that harmonize thoughtful, modern design with abundant access to safe and attractive space for recreation. Our launches in the middle to upper price range tapped into these principles, with The Botanica District, Emerald Home and Nordic all offering a unique urban living concept that combines unparalleled accessibility and convenience with a natural environment.

Kami terus memprioritaskan kualitas dan nilai dengan harga terjangkau dalam melayani segmen pasar menengah ke bawah. Peluncuran produk baru kami meliputi Tahap 2 Imperial Spring di Jaya Imperial Park; beberapa cluster baru di Puri Jaya Pasar Kemis; dan Nora di Serpong Jaya, yang berada di jantung wilayah Tangerang Selatan dimana saat ini berkembang sangat pesat, dan merupakan salah satu lokasi paling laris di wilayah Jabodetabek.

Catering to the middle to low market, we continued to prioritize quality and value at affordable price points. Our new product launches included Phase 2 of Imperial Spring at Jaya Imperial Park; several new clusters in Puri Jaya Pasar Kemis; and Nora at Serpong Jaya, which is in the heart of fast-growing South Tangerang, one of the most in-demand locations in the Greater Jakarta area.

Salah satu landasan strategi bisnis kami adalah memberikan nilai tambah bagi masyarakat dengan memastikan bahwa penyediaan fasilitas ritel, kesehatan, pendidikan, transportasi, dan fasilitas lainnya yang berkualitas tinggi sejalan dengan pertumbuhan kawasan perumahan utama kami. Kami telah mencapai hal ini salah satunya melalui perkembangan portofolio aset strategis yang melengkapi bisnis inti kami dan menghasilkan keuntungan jangka panjang. Portofolio ini meliputi jalan tol, penyediaan air bersih, layanan kesehatan, pendidikan, hotel, rekreasi dan mall, termasuk bisnis baru kami, Bintaro Jaya Xchange Mall 2 dan BX Sea yang telah *soft opening* pada bulan Desember 2023. Dengan luas bangunan seluas 54.081 m2, Bintaro Jaya Xchange Mall 2 menambahkan perpaduan baru yang menarik antara pilihan ritel, hiburan dan F&B serta area bermain *outdoor* yang luas di kawasan Bintaro Jaya Xchange Mall. Padalokasi yang sama, terdapat BXSea seluas 7.354m2, oceanarium

One of the cornerstones of our business strategy has always been to generate value at the community level by ensuring that the provision of good quality retail, health, education, transport and other facilities keeps pace with the growth of our major residential developments. We have achieved this in part through building a portfolio of strategic assets that complement our core business and generate long-term returns. This portfolio includes, toll roads, water supply, health care, education, hotels, recreation and malls, including our latest additions, Bintaro Jaya Xchange Mall 2 and BX Sea, which had their soft opening in December 2023. With a gross floor area of 54,081 m2, Bintaro Jaya Xchange Mall 2 adds exciting new mix of retail, entertainment and F&B options as well as a large outdoor play area to the existing Bintaro Jaya Xchange Mall. On the same site, the 7,354m^2 BXSea oceanarium incorporates the biggest tunnel of its kind in Southeast Asia. We also completed the construction of a

dengan terowongan terbesar di Asia Tenggara. Kami juga menyelesaikan pembangunan Hotel Double Tree by Hilton, yang dijadwalkan buka pada semester pertama 2024. Salah satu fitur penting dari fase pengembangan Bintaro Jaya Xchange ini adalah peningkatan utama pada fasilitas transportasi umum di lokasi tersebut, termasuk akses pejalan kaki ke Stasiun kereta komuter Jurangmangu melalui terowongan.

Merumuskan strategi dan anggaran Perusahaan merupakan salah satu fungsi inti Direksi. Kami menetapkan prioritas, target dan alokasi sumber daya dengan mempertimbangkan faktor-faktor internal termasuk tujuan jangka pendek, menengah dan panjang serta kondisi keuangan kami, juga faktor eksternal seperti proyeksi ekonomi dan analisapasar. Kami kemudian mengembangkan standarisasi untuk mengevaluasi implementasi strategis kami sepanjang tahun. Hal ini memungkinkan kami untuk menyesuaikan strategi dan target jika muncul risiko atau keadaan yang tidak terduga.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik memberikan kepastian bahwa Perusahaan dikelola secara efisien dan berkelanjutan. Aspek penting dalam tata kelola adalah memastikan bahwa manajemen risiko dan sistem pengendalian internal guna mendukung pengawasan dan pengambilan keputusan yang bertanggung jawab berjalan secara konsisten dan efektif. Sepanjang tahun ini kami terus bekerja sama dengan Komite Audit dan Unit Audit Internal untuk memperkuat sistem dan prosedur serta meningkatkan kepatuhan secara keseluruhan terhadap kewajiban hukum sebagai perusahaan publik, yang mencakup penerapan rekomendasi yang ditetapkan dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Pedoman ini diterbitkan melalui Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015.

Konsep keberlanjutan telah lama tertanam dalam praktik bisnis perusahaan, dan kami tetap fokus mengeksplorasi serta menerapkan cara-cara baru, material dan teknologi yang inovatif untuk menjadikan produk dan pengembangan kami secara keseluruhan, lebih berkelanjutan juga efisien secara lingkungan dan sosial. Kami berupaya mengurangi emisi karbon pada lingkungan melalui konsep pengembangan yang berorientasi pada transportasi, di mana dua pusat perbelanjaan terbesar kami dapat diakses menggunakan transportasi umum yang terintegrasi. Pendekatan kami terhadap keberlanjutan juga mencakup fokus yang kuat pada kesehatan dan keselamatan karyawan serta komunitas kami, juga mempertimbangkan penggunaan sumber daya, dengan menerapkan penggunaan energi dan air yang bertanggung jawab sebagai prioritas dalam pengembangan kami.

Double Tree Hotel by Hilton, which is scheduled to open in the first semester of 2024. A significant feature of this phase of Bintaro Jaya Xchange's development was a major upgrade of the site's public transit facilities, including a pedestrian tunnel access to Jurangmangu commuter rail station.

Formulating the Company's strategies and budget is one of the core functions of the Board of Directors. We determine priorities, targets and resource allocation by taking into account internal factors including our short-, medium- and long-term goals and financial condition, as well as external factors such as economic projections and our own market intelligence. We then develop metrics to evaluate our strategic implementation throughout the year. This allows us to adjust our strategies and targets if new risks or circumstance emerge.

Good Corporate Governance

Good corporate governance provides assurance that the Company is being managed efficiently and sustainably for our stakeholders. A critical aspect of governance is ensuring that the risk management and internal control systems that support rigorous oversight and responsible decision making are working consistently and effectively. During the year we continued to work closely with the Audit Committee and the Internal Audit Unit to strengthen these systems and processes and enhance overall compliance with our statutory obligations as a public company, which include implementing the recommendations set out in the Governance Guidelines for Listed Companies. These Guidelines were issued through OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015.

Sustainability has long been embedded into our business, and we remain strongly focused on exploring and adopting innovative approaches, materials and technologies that make our products, and our developments as a whole, more environmentally and socially sustainable and efficient. We are working towards a lower carbon environment through our transport-oriented development concept, through which our two largest shopping malls serve a dual purpose as integrated public transit hubs. Our approach to sustainability also includes a strong focus on the health and safety of our employees and our communities, and rethinking our use of resources, including making responsible energy and water use a priority in our developments.

Prospek tahun 2024

Proyeksi IMF mengenai pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2024 sebesar 3,1% sebagai refleksi dari serangkaian tantangan yang akan dihadapi, termasuk perlambatan pertumbuhan di beberapa negara seperti Tiongkok dan Jepang, ketidakpastian harga komoditas, dan meningkatnya ketegangan geopolitik yang berpotensi mengganggu rantai pasokan global.

Prospek pertumbuhan ekonomi pemerintah pada tahun 2024 sebesar 5,2%, sedikit di atas proyeksi Bank Dunia dan IMF yang masing-masing sebesar 5,1% dan 5,0%. Nilai tukar Rupiah diperkirakan akan tetap stabil atau bahkan menguat, didukung oleh kebijakan stabilisasi Bank Indonesia, dengan perkiraan inflasi akan tetap terkendali pada kisaran 2,5%. Meskipun kuatnya konsumsi dalam negeri kemungkinan akan terus melindungi perekonomian Indonesia dari dampak terburuk global, beberapa risiko tetap ada, termasuk potensi tingginya suku bunga yang berkepanjangan di negara-negara besar yang akan semakin menekan permintaan global, yang dapat memberikan tekanan pada ekspor Indonesia.

Dengan pertumbuhan populasi dan urbanisasi yang terus mendorong permintaan akan perumahan dengan hargaterjangkau, pasar properti Indonesia diperkirakan akan tumbuh dalam 12 bulan ke depan, karena insentif PPN yang ditawarkan oleh pemerintah memberikan stimulus tambahan.

Kami menargetkan pertumbuhan prapenjualan sebesar 5-10% yoy pada tahun 2024, dan kami memperkirakan sekitar 60% akan dikontribusi oleh Bintaro. Segmen residensial Non-Bantaro dan Kondominium masing-masing akan menyumbang sekitar 33% dan 7% dari total prapenjualan.

Mengingat permintaan terhadap produk hunian dengan harga menengah ke atas diperkirakan terus meningkat, kami akan berupayameningkatkan penawaran pada segmen ini. Melalui peluncuran tower baru di lokasi-lokasi strategis, kami berusaha untuk menangkap potensi besar di pasar kondominium.

Pendekatan kami akan tetap fokus untuk terus meningkatkan nilai keseluruhan area pengembangan kami melalui peningkatan fasilitas, aksesibilitas, dan kualitas hidup penduduk dengan tetap menjaga keterjangkauan harga. Pada tahun 2024, pembukaan Hotel DoubleTree by Hilton di Bintaro Jaya Xchange dan Aviary Park di Kawasan Bintaro Creative District, didukung oleh peningkatan fasilitas transit yang berdekatan dengan area tersebut. Tentunya hal ini akan memperkuat status kedua lokasi tersebut sebagai destinasi rekreasi, edutainment dan komersial utama di Tangerang Selatan . Kami mengantisipasi hal ini akan meningkatkan minat pembeli terhadap Bintaro, dan oleh karena itu kami akan mempertahankan strategi kami dengan menyewakan lahan komersial secara selektif kepada tenant berkualitas untuk menghasilkan pendapatan berulang dan meningkatkan nilai tanah.

Outlook for 2024

The IMF has set its global economic growth forecast for 2024 at 3.1%, reflecting the multiple challenges on the horizon, which include slowing growth in China and Japan, volatile commodity prices, and escalating geopolitical tensions that could seriously disrupt global supply chains.

At 5.2%, the government's economic growth outlook for 2024 is slightly above the World Bank and IMF projections of 5.1% and 5.0%, respectively. The Rupiah is expected to remain stable or even strengthen, supported by the Bank Indonesia's stabilization policies, and the Bank anticipates that inflation will be kept under control at around the 2.5% level. While the strength of domestic consumption will likely continue to shield Indonesia's economy from the worst of the global headwinds, some risks remain, including the potential for prolonged high interest rates in major economies to further suppress global demand, which could lead to pressure on Indonesia's exports.

With underlying population growth and urbanization continuing to drive demand for affordable housing, Indonesia's property market is expected to grow over the next 12 months, as the VAT incentives offered by the government provide an additional stimulus.

We are targeting marketing sales growth of 5-10% year-on-year in 2024, of which we expect approximately 60% to be contributed by Bintaro. The Non-Bintaro landed residential and Condominium segments will account for around 33% and 7%, respectively, of total marketing sales.

With the appetite for landed residential products in the middle and middle-upper price ranges expected to remain buoyant, we will continue to enhance our offer in these segments with high-quality, desirable and sustainable homes that cater to our customers' requirements and aspirations. We will also seek to capture the considerable potential we see in the condominium market by launching new towers in strategic locations.

Our approach will remain focused on continuously improving the overall value of our development areas by upgrading amenities, accessibility and quality of life for our residents while maintaining affordability. In 2024, the opening of the Double Tree by Hilton hotel at Bintaro Jaya Xchange and Aviary Park in the Bintaro Creative District, supported by the recent upgrading of the adjacent transit facilities, will consolidate the status of both sites as premier destinations in South Tangerang for recreation, edutainment and commerce. We anticipate that this will increase investor interest in Bintaro, and accordingly we will maintain our strategy of selectively leasing our commercial land to quality tenants to generate recurring income and elevate land values.

Perbaikan berkelanjutan pada segmen properti ritel diperkirakan akan terjadi, meskipun tantangan tetap ada terutama terkait dengan meningkatnya preferensi konsumen berbelanja secara *online*. Untuk mengatasi hal tersebut, kami akan menawarkan diskon *service charge* kepada *tenant* yang melakukan sewa kios dan terus memberikan pengalaman yang lebih baik lagi bagi para pengunjung.

Dengan fondasi operasional yang kuat, manajemen biaya yang tepat, dan kemampuan finansial yang baik, kami yakin bahwa Perusahaan memiliki kapasitas untuk mempertahankan momentum pertumbuhan nilai di tahun mendatang.

Ucapan Terima Kasih

Izinkan Kami untuk mengungkapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua rekan kerja kami yang telah menunjukkan dedikasi yang luar biasa, kerja keras, dan komitmen yang tidak mengenal lelah selama 12 bulan terakhir yang telah tercermin pada pencapaian kami. Kami juga ingin mengucapkan apresiasi yang tulus atas dukungan yang berkelanjutan dari para pelanggan, mitra bisnis, dan pemegang saham kami yang sangat berharga. Kami berkomitmen untuk terus mengoptimalkan nilai Perusahaan dan mengejar kesuksesan lebih lanjut di masa mendatang.

We foresee an ongoing improvement in the retail property segment in terms of rising occupancy rates and footfall. However, regaining pre-pandemic levels of visitor traffic at our trade centres will be a challenge as customers continue to show a strong preference for shopping online. To address this we will offer service charge discounts to tenants who lease kiosks and continue to improve the overall experience for shoppers.

Given the Company's operational strengths, proactive cost management and underlying financial resilience, we are confident that we have the capacity to sustain the momentum of our robust value growth over the coming year.

Acknowledgements

We would like to take this opportunity to thank all our dedicated colleagues, whose hard work is reflected in our achievements over the last 12 months. We are also grateful for the ongoing support of our customers, our business partners and our shareholders. Our goal is to continue to optimize the Company's value as we go forward.



Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Jaya Real Property, Tbk.

The Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Responsibility on the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property, Tbk.

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Jaya Real Property, Tbk. tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Berkelanjutan Perusahaan.

We the undersigned state that all the information contained in the Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property, Tbk. for the year 2023 has been presented completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual and Sustainability Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in truthfully.

29 April 2024/April 29, 2024

DIREKSI
Board of Directors

Trisna Muliadi
Direktur Utama/President Director

Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama/Vice President Director

Ir. Sutopo Kristanto, MM
Wakil Direktur Utama/Vice President Director

Adi Wijaya, S.E.
Direktur/Director

Dra. Swandayani
Direktur/Director

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Candra Ciputra
Komisaris Utama/President Commissioner

Vivian Setjakusuma
Komisaris/Commissioner

Okky Dharmosetio
Komisaris Independen/Independent Commissioner

03



Boulevard
Bintaro Jaya

JAYA PROPERTY

Profil Perusahaan

Company Profile





03

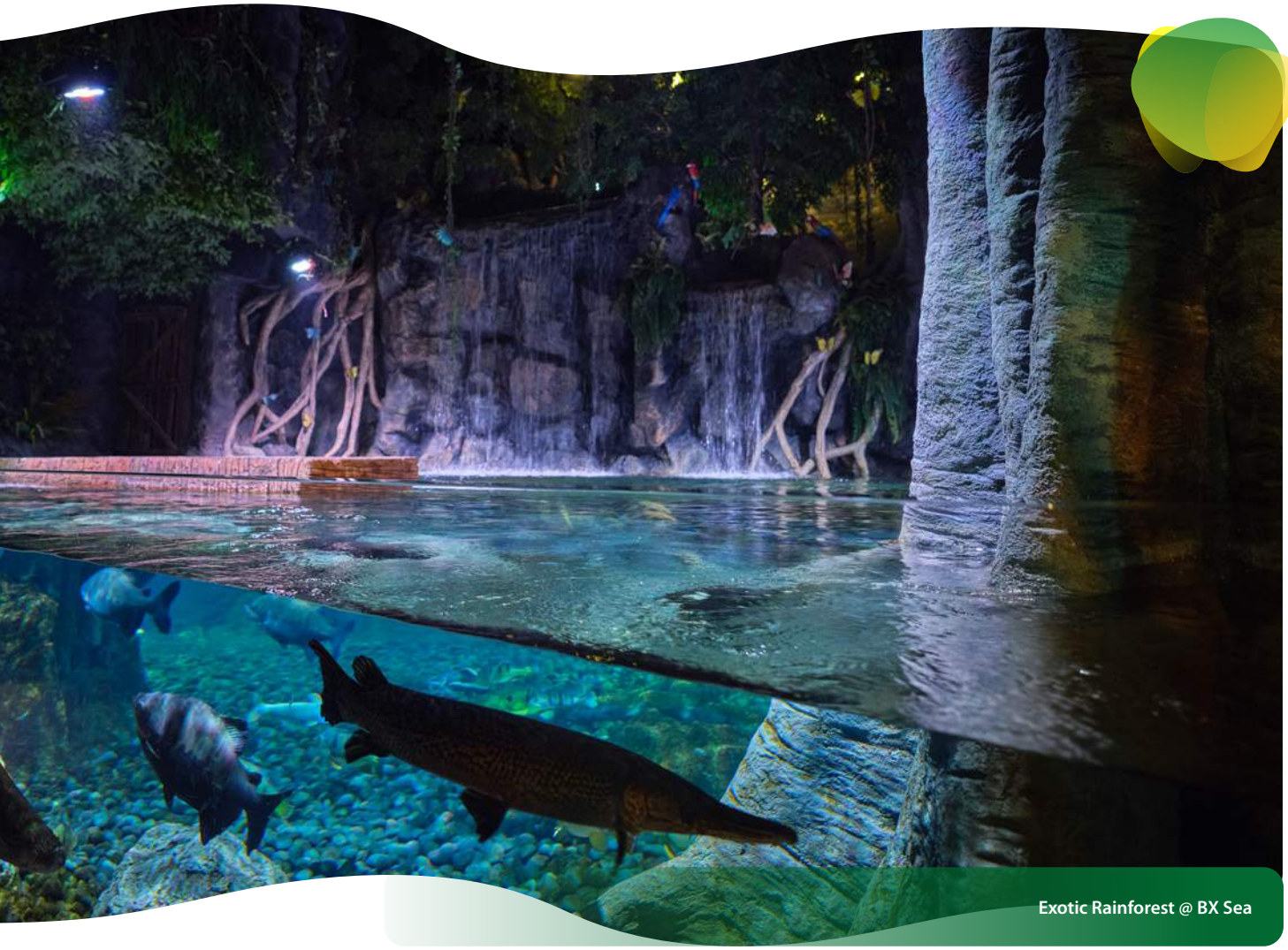
Informasi Perusahaan

Company Information

Nama Perusahaan Company Name	PT Jaya Real Property, Tbk
Alamat Perseroan Company Address	CBD Emerald Blok CE/A No. 1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan 15227
No. Telepon Phone Number	021-7458888
Alamat Email Email Address	corporate@jayareal.co.id
Alamat Situs Web Website	www.jayaproperty.com
Bidang Usaha Line of Business	Properti Property
Tanggal Pendirian Date of Establishment	25 Mei 1979 May 25, 1979
Dasar Hukum Pendirian Line of Business	Akta No. 36 tanggal 25 Mei 1979 Deed No. 36 dated May 25, 1979
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Rp275.000.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima miliar rupiah) Rp275,000,000,000 (two hundred seventy five billion rupiah)
Modal Dasar Authorized Capital	Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) Rp500,000,000,000 (five hundred billion rupiah)



Sekilas Perusahaan
Company at a Glance



Exotic Rainforest @ BX Sea

PT Jaya Real Property Tbk ("Perusahaan" atau "Perseroan") didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

PT Jaya Real Property Tbk ("the Company") was founded in 1979 under the name PT Bintaro Raya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979 with Deed No. 36 which made in presence of Hobropoerwanto, at that time a Notary in Jakarta, which was later amended by Deed No. 14 of the same notary dated December 6, 1979. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.

03

Sejak berdiri pada tahun 1979, PT Jaya Real Property, Tbk. telah mempelopori pengembangan kawasan pemukiman terpadu di wilayah Jakarta, yang menawarkan rumah berkualitas di lingkungan hijau dan menarik di semua sektor. Proyek pertama kota satelit yang dikembangkan oleh Perusahaan yaitu Bintaro Jaya di tahun 1980. Pada bulan Juni 1994, PT Jaya Real Property, Tbk mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta.

Sebagai perusahaan yang berkomitmen untuk mengembangkan produk properti yang unggul dan berkualitas bagi konsumen, Perseroan terus berinovasi dalam pengembangan bisnis. Perseroan telah mengembangkan beberapa proyek yang terdiri dari perumahan skala kota, apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit, tempat rekreasi dan jalan tol. Sebagai salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan setiap pencapaian yang lebih baik lagi di tahun berikutnya.

Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi.

Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Pengembangan properti dan bisnis komersial Perusahaan berada di wilayah Jabodetabek (Tangerang Selatan, Tangerang, Jakarta Barat, dan Jakarta Selatan) serta Semarang, Jawa Tengah.

Since its establishment in 1979, PT Jaya Real Property, Tbk. Has pioneered the development of integrated, sustainable communities in the Jakarta area, offering high quality homes in attractive, green environments across all sectors of the market. The first satellite township project developed by the Company was Bintaro Jaya in 1980. In June 1994, PT Jaya Real Property,Tbk listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

As a company committed to developing superior and quality property products for consumers, the Company continues to innovate in business development. The Company has developed several projects, which consist of city-scale housing, apartments, shopping centres, hotels, hospitals, recreation and toll roads. As one of the largest property companies in Indonesia, the Company is committed to continuing to improve every achievement even better in the following year.

Business Activity

The Company's scope of activities relates to development sector which includes construction and real estate, the service sector which includes water management and waste water management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries sector as well as running a business in the conservation.

The business activities include land acquisition, real estate developer, shopping center rental with Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Estate Management as well as investing in subsidiaries and associates.

The Company's property developments and commercial businesses are located in the Greater Jakarta area (South Tangerang, Tangerang, West Jakarta, and South Jakarta) and Semarang, Central Java.



Visi Vision

Menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia.

To be one of the best in property development and management in Indonesia.

Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri yang Berkaitan dengan Penerapan Kenangan Berkelanjutan

Membership of Industry Associations related to the Implementation of Sustainable Finance

1. **Asosiasi Emiten Indonesia**
   Indonesian Public Listed Companies Association
2. **Persatuan Pengusaha Real Estat Indonesia**
   Real Estate Developer Association of Indonesia
3. **Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia**
   Indonesia Shopping Center Association
4. **Asosiasi Rekreasi Keluarga Indonesia**
   Indonesian Family Recreation Association



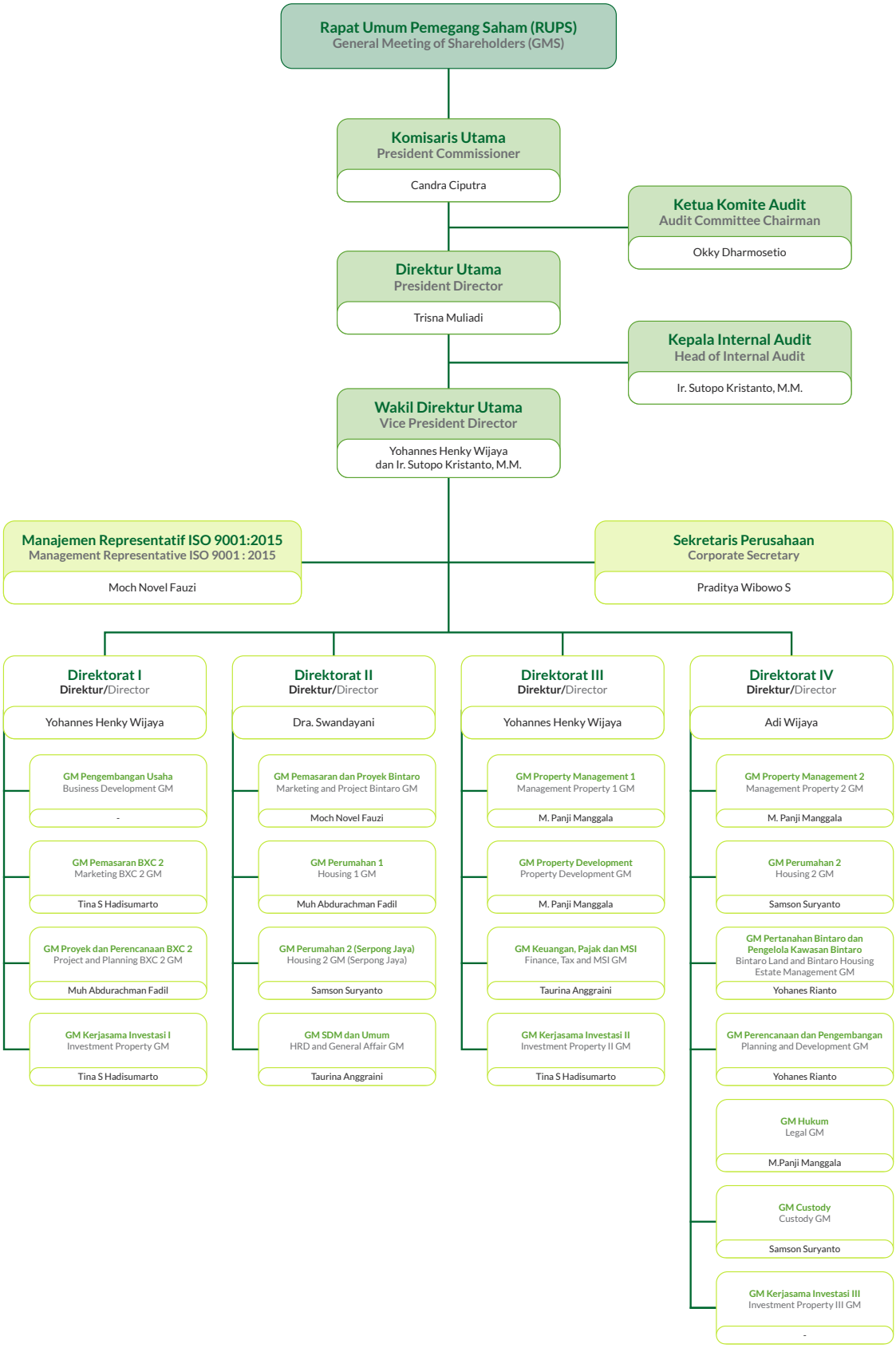
Misi Mission

1. **Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri real estate dan properti di Indonesia.**
   Achieve revenue growth above the average of the real estate and property industry in Indonesia.
2. **Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.**
   Provide quality products and services that satisfy consumers.
3. **Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.**
   Develop quality human resources and a good working climate to achieve high performance.
4. **Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham dan karyawan.**
   Optimize the productivity of all our resources for the benefit of consumers, shareholders and employees.
5. **Peduli pada aspek sosial dan lingkungan di setiap unit usaha.**
   Care about social and environmental aspects in each business unit.

03

Struktur Organisasi

Organizational Structure



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile



Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Meraih gelar Sarjana Keuangan dari Universitas San Fransisco, Amerika Serikat tahun 1987 dan Magister Administrasi Bisnis dari Universitas Golden Gate, San Francisco, Amerika Serikat tahun 1988.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Ciputra Residence tahun 1989-2015, Direktur pada PT Ciputra Development, Tbk pada tahun 1990-2002, dan Komisaris PT Mitra Integrasi Informatika pada tahun 2007-2011.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur Utama pada PT Ciputra Development Tbk, Direktur International City Holding Ltd, Singapore, Presiden Komisaris PT Mitra Integrasi Informatika, Presiden Komisaris PT Metrodata Electronics Tbk, Direktur Utama PT Jaya Citra Hotel, Komisaris Utama PT Ciputra Residence, Presiden Komisaris PT Pembangun Jaya, Komisaris PT Damai Indah Golf Tbk, Komisaris PT Jakarta Tollroad Development, Komisaris Utama PT Jaya Gardenpolis, dan Komisaris Utama PT Jaya Land.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris.

Indonesian citizen, 59 years old. He earned his Bachelor of Finance from the University of San Francisco, USA in 1987 and Master of Business Administration from Golden Gate University, San Francisco, USA in 1988.

Previously, he was the Director of PT Ciputra Residence in 1989-2015, Director of PT Ciputra Development, Tbk in 1990-2002, and Commissioner of PT Mitra Integrasi Informatika in 2007-2011.

Currently, he acts as President Commissioner of PT Jaya Real Property, Tbk. in accordance with Deed No.22 dated June 8, 2023.

He is concurrently the President Director of PT Ciputra Development Tbk, Director of International City Holding Ltd., Singapore, President Commissioner of PT Mitra Integrasi Informatika, President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk, President Director of PT Jaya Citra Hotel, President Commissioner of PT Ciputra Residence, President Commissioner of PT Pembangun Jaya, Commissioner of PT Damai Indah Golf Tbk, Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development, President Commissioner of PT Jaya Gardenpolis, and President Commissioner of PT Jaya Land.

He is affiliated with the controlling shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as President Commissioner.

03



Vivian Setjakusuma

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia dari Universitas Northwestern, Illinois, Amerika Serikat pada tahun 1993, Sertifikat Bisnis Administrasi dari Universitas California Berkeley - Extension, California (USA) pada tahun 1994 serta Master of Science Engineering Economic Systems dan Operations Research dari Universitas Stanford, California, Amerika Serikat pada tahun 2000.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Management Associate di Citibank tahun 1995-1996, Assistant Manager PT Seca Energy Cell tahun 1996-1998, Relationship & product manager PT Citigroup Securities Indonesia tahun 2001-2003, Associate Director & Head of Marketing pada PT Fortis Investment tahun 2003-2008, Vice President pada PT Ciptadana Capital tahun 2009-2010, Direktur PT BNP Paribas Investment Partners tahun 2020-2011, dan Presiden Direktur pada PT BNP Paribas Asset Management tahun 2011-2019.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Komisaris PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Dewan Pengawas Asosiasi Penasihat Investasi Indonesia, Komisaris PT Pembangunan Jaya, Komisaris PT Jaya Land, Komisaris PT Jakarta Tollroad Development, Komisaris PT Jaya Gardenpolis, Direktur Utama PT Emdeki Utama Tbk, Komisaris Independen PT Sequis Life, dan Komisaris PT Bukit Semarang Jaya Metro.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Komisaris.

Indonesian citizen, 54 years old. She earned her Bachelor of Chemical Engineering degree from Northwestern University, Illinois, USA in 1993, Certificate in Business Administration from University of California Berkeley - Extension, California (USA) in 1994 and Master of Science Engineering Economic Systems and Operations Research from Stanford University, California, USA in 2000.

Previously she acted as Management Associate at Citibank in 1995-1996, Assistant Manager of PT Seca Energy Cell in 1996-1998, Relationship & product manager of PT Citigroup Securities Indonesia in 2001-2003, Associate Director & Head of Marketing at PT Fortis Investment in 2003-2008, Vice President of PT Ciptadana Capital in 2009-2010, Director of PT BNP Paribas Investment Partners in 2020-2011, and President Director of PT BNP Paribas Asset Management in 2011-2019.

Currently, she acts as Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

She concurrently acts as Supervisory Board of the Indonesian Investment Advisory Association, Commissioner of PT Pembangunan Jaya, Commissioner of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development, Commissioner of PT Jaya Gardenpolis, President Director of PT Emdeki Utama Tbk, Independent Commissioner of PT Sequis Life, and Commissioner of PT Bukit Semarang Jaya Metro.

She is affiliated with the controlling shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which she acts as Commissioner.



Okky Dharmosetio

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 67 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1980 dan Master of Business Administration dari Syracuse University, New York, Amerika Serikat pada tahun 1986.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat pada Departemen Pemborongan PT Pembangunan Jaya tahun 1981-1982, berbagai posisi di PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 1982-1993, Kepala Departemen Pembinaan dan Pengembangan Usaha PT Pembangunan Jaya tahun 1993-1994, Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 1995-1996, Direktur PT Jaya Trade Indonesia tahun 1996-2004, Komisaris pada anak-anak usaha PT Jaya Trade Indonesia tahun 1997-2015, Direktur Utama PT Jaya Trade Indonesia tahun 2004-2015, Direktur Utama PT Jaya Teknik Indonesia tahun 2009-2011, Direktur Utama PT Jaya Beton Indonesia tahun 2016-2023, dan Direktur Utama PT Jaya Teknik Indonesia tahun 2020-2023.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Komisaris Independen PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023. Beliau pertama kali diangkat menjadi Komisaris Independen Perusahaan pada tanggal 8 Juni 2023 melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Ketua Komite Audit PT Jaya Real Property Tbk.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Indonesian citizen, 67 years old. He earned a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1980 and a Master of Business Administration from Syracuse University, New York, United States in 1986.

Previously, he had been assigned to the Contracting Department of PT Pembangunan Jaya in 1981-1982, various positions at PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1982-1993, Head of the Business Development Department of PT Pembangunan Jaya in 1993-1994, Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1995-1996, Director of PT Jaya Trade Indonesia in 1996-2004, Commissioner of PT Jaya Trade Indonesia's subsidiaries in 1997-2015, President Director of PT Jaya Trade Indonesia in 2004-2015, President Director of PT Jaya Teknik Indonesia in 2009-2011, President Director of PT Jaya Beton Indonesia in 2016-2023, and President Director of PT Jaya Teknik Indonesia in 2020-2023.

Currently, he serves as Independent Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023. He was first appointed as Independent Commissioner of the Company on June 8, 2023 through the Company's Annual General Meeting of Shareholders.

He concurrently acts as the Chairman of the Audit Committee of PT Jaya Real Property Tbk.

He is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Hingga berakhirnya tahun buku pada 31 Desember 2023 sampai dengan diterbitkannya laporan tahunan ini, Perseroan terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 8 Juni 2023, Perseroan menetapkan perubahan komposisi Dewan Komisaris dengan mengangkat Bapak Okky Dharmosetio sebagai Komisaris Independen, menggantikan Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna karena telah habis masa jabatan sebagai Komisaris Independen.

Berikut susunan Dewan Komisaris yang telah ditetapkan melalui hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 8 Juni 2023:

Changes in the Board of Commissioners Composition

During the financial year ended 31 December 2023, up to the issuance of this annual report, the Company had changes in the composition of the Board of Commissioner.

In accordance with the results of the Annual General Meeting of Shareholders on 8 June 2023, the Company determined changes in the composition of the Board of Commissioners by appointing Mr. Okky Dharmosetio as Independent Commissioner, replacing Mr. Ir. Edmund Eddy Sutisna due to the end of his term as Independent Commissioner.

The composition of the Board of Commissioners has been determined through the results of the Annual General Meeting of Shareholders on June 8, 2023:

Jabatan Position	**Nama** Name	
	Sebelum RUPST 8 Juni 2023 Before the AGMS on 8 June 2023	**Sesudah RUPST 8 Juni 2023** After the AGMS on 8 June 2023
Komisaris Utama President Commissioner	**Candra Ciputra**	Candra Ciputra
Komisaris Commissioner	**Vivian Setjakusuma**	Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen Independent Commissioner	**Ir. Edmund Eddy Sutisna**	Okky Dharmosetio

Profil Direksi
Board of Directors' Profile



Trisna Muliadi

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 63 tahun. Lulus dari University of Texas, Arlington, Amerika Serikat, serta meraih gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Oregon, Amerika Serikat pada tahun 1982 dan Magister Administrasi Bisnis dari University of Oregon, Amerika Serikat pada tahun 1983.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Manajer di PT Multicor tahun 1984-1987, Asisten Wakil Direktur Utama Bank of America tahun 1987-1989, Direktur Utama Bank Arta Prima tahun 1989-1991, Direktur Keuangan Grup Kalbe Farma tahun 1991-1997, Direktur PT Pembangunan Jaya tahun 1997-2004, Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk tahun 1998-1999, Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk tahun 2004-2022, Direktur PT Jakarta Tollroad Development tahun 2005-2020, Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2007-2016, dan Presiden Komisaris PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2016-2022.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur Utama PT Jaya Land, Direktur Utama PT Jaya, Direktur Utama PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Presiden Direktur PT Pembangunan Jaya, Komisaris Utama PT Jaya Sarana Pratama, dan Komisaris Utama PT Jakarta Tollroad Development.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Presiden Direktur.

Indonesian citizen, 63 years old. He graduated from the University of Texas, Arlington, USA, and earned his Bachelor of Business Administration from University of Oregon, USA in 1982 and Master of Business Administration from University of Oregon, USA in 1983.

Previously, he acted as Manager of PT Multicor in 1984-1987, Assistant Vice President Director of Bank of America in 1987-1989, President Director of Bank Arta Prima in 1989-1991, Finance Director of Kalbe Farma Group in 1991-1997, Director of PT Pembangunan Jaya in 1997-2004, Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk in 1998-1999, Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk in 2004-2022, Director of PT Jakarta Tollroad Development in 2005-2020, President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2007-2016, and President Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2016-2022.

Currently, he acts as President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as the President Director of PT Jaya Land, President Director of PT Jaya Gardenpolis, President Director of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, President Director of PT Pembangunan Jaya, President Commissioner of PT Jaya Sarana Pratama, and President Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as President Director.

03



Yohannes Henky Wijaya

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 67 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1981 dan Cum Laude Magister Real Estat dari Sekolah Tinggi Manajemen PPM pada tahun 1997.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk tahun 1999-2009, Direktur PT Jaya Land tahun 1999-2009, Komisaris Utama PT Primainti Permata tahun 2019-2019, dan Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2011-2016.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Komisaris PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Komisaris PT Jaya Sarana Pratama, Wakil Direktur Utama PT Jaya Land, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Land, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, Direktur PT Pembangunan Jaya, Komisaris PT Jaya Letris Properti, Komisaris Utama PT Jaya Citra Hotel, Komisaris PT Primainti, Komisaris PT Bukit Semarang Jaya Metro, dan Presiden Komisaris PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Direktur.

Indonesian citizen, 67 years old. earned his Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1981 and Cum Laude Master of Real Estate from PPM College of Management in 1997.

Previously, he acted as Director of PT Jaya Real Property Tbk in 1999-2009, Director of PT Jaya Land in 1999-2009, President Commissioner of PT Primainti Permata in 2019-2019, and Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2011-2016.

Currently, he acts as Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as Commissioner of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Commissioner of PT Jaya Sarana Pratama, Vice President Director of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jaya Land's subsidiaries, Director of PT Jaya Gardenpolis, Commissioner of PT Jaya Gardenpolis' subsidiaries, Director of PT Pembangunan Jaya, Commissioner of PT Jaya Letris Properti, President Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, Commissioner of PT Primainti Permata, Commissioner of PT Bukit Semarang Jaya Metro, and President Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as Director.



Ir. Sutopo Kristanto, M.M.

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 69 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Surabaya pada tahun 1980 dan Magister Manajemen dari IBII Jakarta tahun 1999.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat berbagai posisi pada PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 1982-1999, Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 1999-2004, Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 2004, Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 2004-2007, Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2007-2016, dan Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2016-2021.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Pembangunan Jaya, Wakil Direktur Utama PT Jaya Land, Kepala Unit Audit Internal PT Jaya Real Property Tbk, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris PT Jaya Citra Hotel, Direktur Utama PT Jakarta Tollroad Development.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Direktur.

Indonesian citizen, 69 years old. He earned his Bachelor of Civil Engineering degree from Surabaya Institute of Technology in 1980 and Master of Management degree from IBII Jakarta in 1999.

Previously, he held various positions at PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1982-1999, Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1999-2004, Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 2004, President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 2004-2007, Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2007-2016, and President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2016-2021.

Currently, he acts as Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as Director of PT Pembangunan Jaya, Vice President Director of PT Jaya Land, Head of Internal Audit Unit of PT Jaya Real Property Tbk, Director of PT Jaya Gardenpolis, Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, President Director of PT Jakarta Tollroad Development.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as Director.

03



Adi Wijaya

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 60 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Krisnadwipayana tahun 1988.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai General Manager PT Jaya Real Property Tbk tahun 2010-2015, Direktur PD Pasar Jaya tahun 2015-2018, Direktur PT Jakarta Tollroad Development tahun 2018-2020, dan Kepala Direktorat PT Jaya Real Property Tbk tahun 2020-2021.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.94 tanggal 23 Juni 2022.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Jaya Land, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris Utama PT Jaya Mitra Sarana, Direktur Utama di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, dan Direktur Utama PT Sumber Jaya Kelola Indonesia.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Indonesian citizen, 60 years old. He earned his Bachelor of Economics degree from Krisnadwipayana University in 1988.

Previously, he acted as General Manager of PT Jaya Real Property Tbk in 2010-2015, Director of PD Pasar Jaya in 2015-2018, Director of PT Jakarta Tollroad Development in 2018-2020, and Head of Directorate of PT Jaya Real Property Tbk in 2020-2021.

Currently, he acts as Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.94 dated June 23, 2022.

He concurrently acts as Director of PT Jaya Land, Director of PT Jaya Gardenpolis President Commissioner of PT Jaya Mitra Sarana, President Director of PT Jaya Gardenpolis' subsidiaries, and President Director of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia.

He is not affiliated with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.



Dra. Swandayani

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Parahyangan pada tahun 1986 dan Magister Administrasi Bisnis dari IMPM dari tahun 1988.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat berbagai posisi pada PT Jaya Real Property Tbk tahun 1997-2009, General Manager PT Jaya Real Property Tbk tahun 2009-2011, Direktur PT Jaya Real Property Tbk tahun 2011-2014, dan Direktur Independen PT Jaya Real Property Tbk tahun 2014-2020.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Jaya Land, Komisaris PT Jaya Letris Properti, Komisaris PT Jaya Citra Hotel, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, Direktur PT Primainti Permata, dan Presiden Direktur PT Bukit Semarang Jaya Metro.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Indonesian citizen, 59 years old. She earned her Bachelor of Economics degree from Parahyangan Catholic University in 1986 and Master of Business Administration from IMPM from 1988.

Previously, she held various positions at PT Jaya Real Property Tbk in 1997-2009, General Manager of PT Jaya Real Property Tbk in 2009-2011, Director of PT Jaya Real Property Tbk in 2011-2014, and Independent Director of PT Jaya Real Property Tbk in 2014-2020.

Currently, she acts as Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

She concurrently acts as Director of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jaya Letris Properti, Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, Commissioner of its subsidiary PT Jaya Gardenpolis, Director of PT Primainti Permata, and President Director of PT Bukit Semarang Jaya Metro.

She is not affiliated with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.

Perubahan Komposisi Direksi

Hingga berakhirnya tahun buku pada 31 Desember 2023 sampai dengan diterbitkannya laporan tahunan ini, Perseroan tidak melakukan perubahan terhadap komposisi anggota Direksi.

Changes in the Board of Directors Composition

During the financial year ended 31 December 2023, until the issuance of this annual report, the Company did not have any changes in the composition of the board of directors.

Informasi Pemegang Saham

Shareholders' Information

Uraian Description	1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	**Persentase Kepemilikan** Share Ownership Percentage	**Jumlah Saham (Lembar Saham)** Total Number of Shares (Share)	**Persentase Kepemilikan** Share Ownership Percentage
Kepemilikan >5% **>5% Ownership**				
PT Pembangunan Jaya	8.744.075.000	63,59%	8.744.075.000	63,59%
BP2S SG/BNP PARIBAS SINGAPORE BRANCH WEALTH MANAGEMENT	1.928.959.800	14,03%	1.928.959.800	14,03%
Kepemilikan Dewan Komisaris dan Direksi **Board of Commissioners and Directors Ownership**				
Vivian Setjakusuma	199.375.000	1,45%	204.261.900	1,49%
Kepemilikan <5% **< 5% Ownership**				
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) Public (each under 5%)	2.197.760.900	15,97%	2.033.422.400	14,79%
Jumlah Saham Beredar **Outstanding Shares**	**13.070.170.700**	**95,05%**	**12.910.719.100**	**93,90%**
Saham Treasuri **Treasury Stock**	**679.829.300**	**4,95%**	**839.280.900**	**6,10%**
Total	**13.750.000.000**	**100,00%**	**13.750.000.000**	**100,00%**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of Share Ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pemegang Saham Shareholders	Jabatan Position	1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
		Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Share Ownership Percentage	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Share Ownership Percentage
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**					
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-
Vivian Setjakusuma	Komisaris Comissioner	199.375.000	1,45%	204.261.900	1,49%
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-
Direksi **Board of Directors**					
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	-	-	-	-
Ir. Sutopo Kristanto, MM	Wakil Direktur Utama Vice President Director	-	-	-	-
Adi Wijaya	Direktur Director	-	-	-	-
Dra. Swandayani	Direktur Director	-	-	-	-

Komposisi Kepemilikan Saham Tidak Langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of Indirect Share Ownership by Board of Commissioners and Directors

Pemegang Saham Shareholders	Jabatan Position	1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
		Jumlah Saham Total Shares	% Kepemilikan Saham % Ownership	Jumlah Saham Total Shares	% Kepemilikan Saham % Ownership
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**					
Candra Ciputra*	Komisaris Utama President Commissioner	27.096	0,87%	27.096	0,87%
Vivian Setjakusuma	Komisaris Comissioner	-	-	-	-
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-
Direksi **Board of Directors**					
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	-	-	-	-
Ir. Sutopo Kristanto, MM	Wakil Direktur Utama Vice President Director	-	-	-	-
Adi Wijaya	Direktur Director	-	-	-	-
Dra. Swandayani	Direktur Director	-	-	-	-

*Kepemilikan saham pada PT Pembangunan Jaya
Shareholding in PT Pembangunan Jaya

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status
Shareholders Composition by Ownership Status

No	Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham No. of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership
1	Individu Lokal Local Individual	**1.256.650.539**	9,14%
2	Institusi Lokal Local Institution	**10.073.696.061**	73,26%
3	Individu Asing Foreign Individual	**2.263.200**	0,02%
4	Institusi Asing Foreign Institution	**2.417.390.200**	17,58%
Total		**13.750.000.000**	**100%**

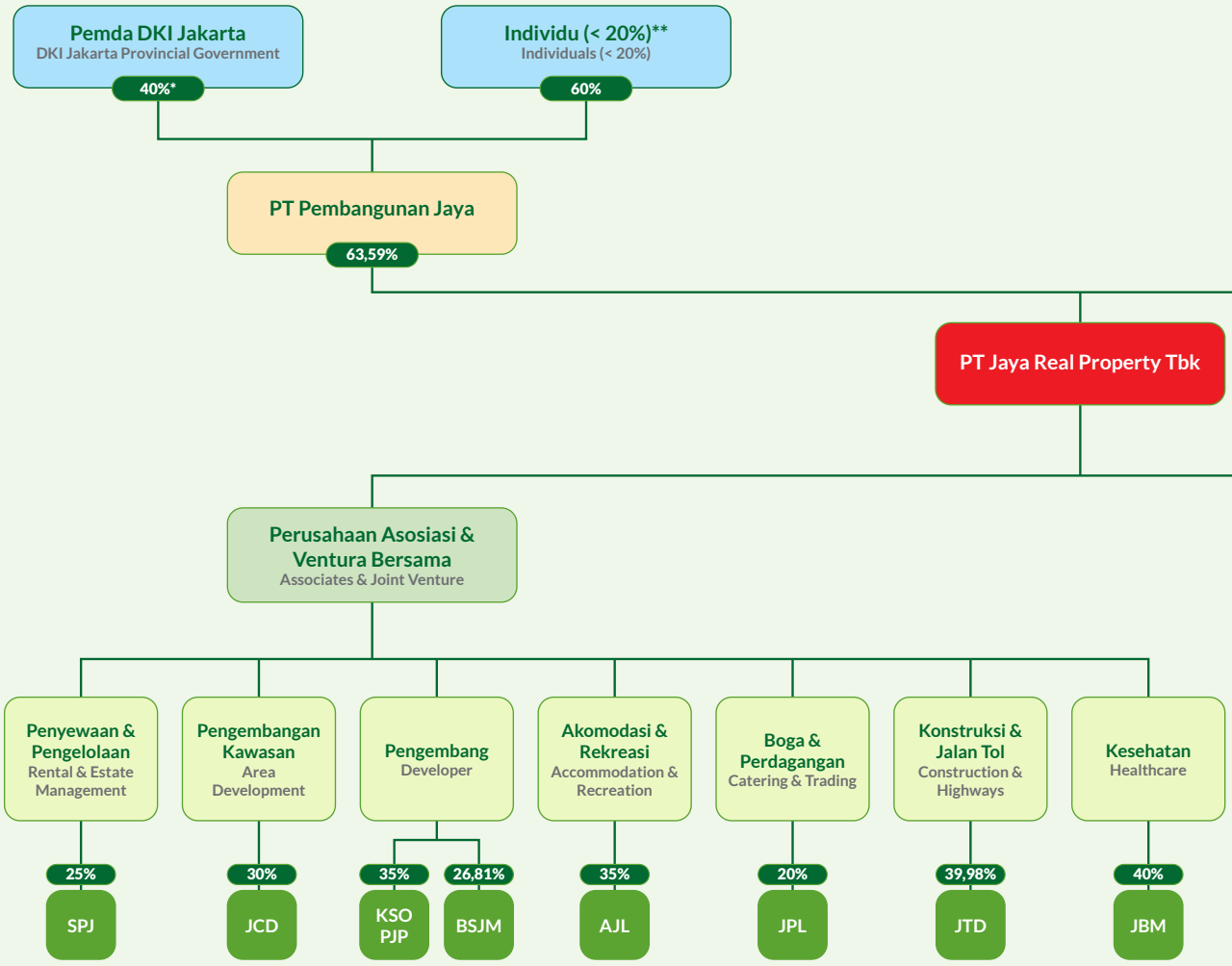


Sunken Plaza @Bintaro Xchange Mall

03

Struktur Grup Perusahaan

Company's Group Structure



AJL	: PT Aviary Jaya Lestari	JCH	: PT Jaya Citra Hotel	JGP	: PT Jaya Gardenpolis	JPH	: PT Jaya Properti Hotel
BSJM	: PT Bukit Semarang Jaya Metro	JPL	: PT Jaya Pangan Lestari	JLP	: PT Jaya Letris Properti	JPS	: PT Jaya Properti Simatupang
JBM	: PT Jaya Binara Mediktama	JTD	: PT Jakarta Toll Road Development	JMS	: PT Jaya Mitra Sarana	JSP	: PT Jaya Sarana Pratama
JCD	: PT Jaya City Development	SPJ	: PT Sarana Pembangunan Jaya	JPF	: PT Jaya Properti Fatmawati	PIP	: PT Primainti Permata

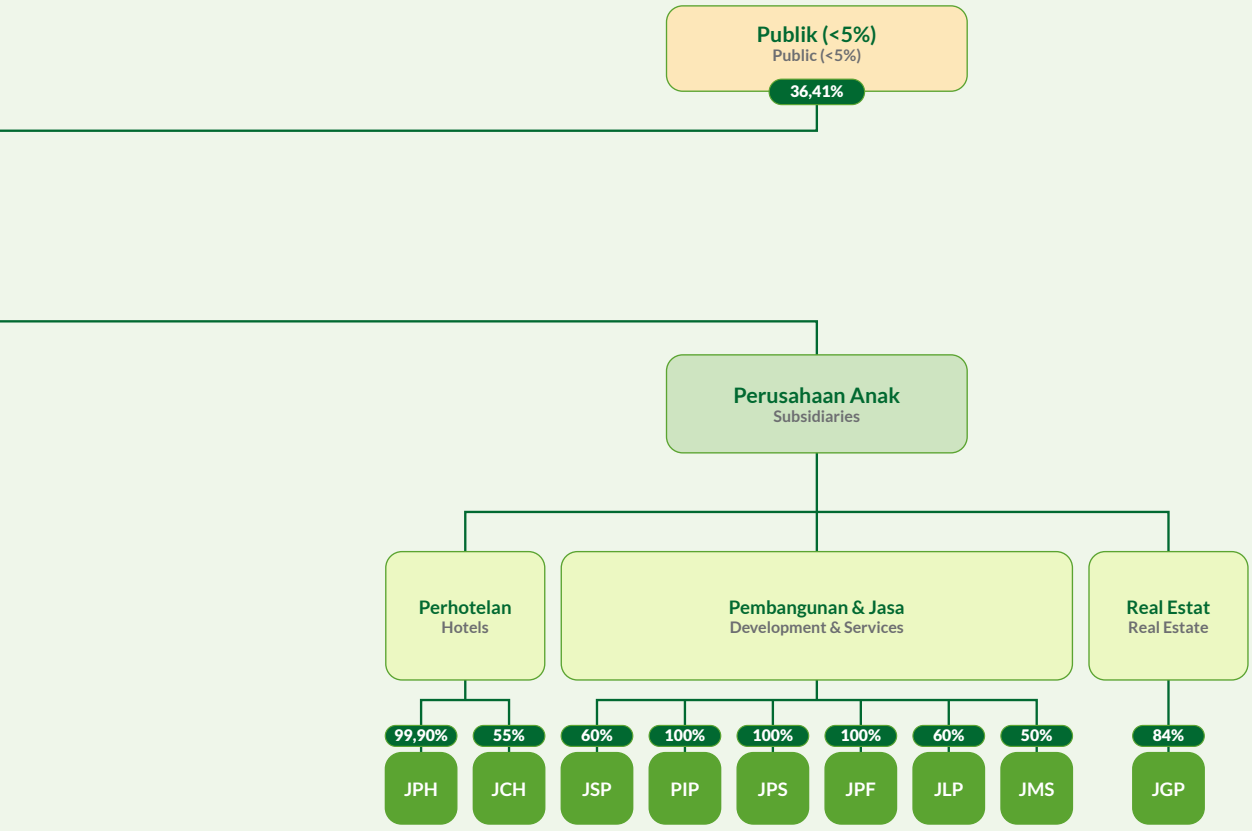
KSO PJP : KSO Pembangunan Jaya Property

*Tidak Termasuk dengan Saham-Saham Tanpa Hak Suara.
Excluding Non Voting Shares

**Detail seperti pada hal 46
Details as on page 46

Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, serta nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Perusahaan memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama.

Information on the Company's main and controlling shareholders, both direct and indirect, down to the individual owner, as well as the names of subsidiaries, associated companies, joint venture companies where the Company has joint control of the entity, along with the percentage of share ownership, line of business, total assets, and operating status of subsidiaries, associated companies, joint venture companies.



Detail Pemegang Saham PT Pembangunan Jaya adalah sebagai berikut:

Detailed Shareholders of PT Pembangunan Jaya are as follows:

Pemegang Saham Shareholders	**Jumlah Saham Seri A** Number of Series A Shares	**Jumlah Saham Seri B** Number of Series B Shares	**Jumlah Saham Seri C*** Number of Series C Shares*	**Jumlah Saham** Total Number of Shares **(Total A+B+C)**	**(%)**
Pemerintah DKI Jakarta	**1.209.360**	**40**	**-**	1.209.400	38,80%
PT Apratima Sejahtera	**533.368**	**-**	**-**	533.368	17,11%
Yayasan Marga Pembangunan Jaya	**239.063**	**-**	**-**	239.063	7,67%
Ahli Waris (Alm.) Tuan Ir. Soekrisman	**156.899**	**58**	**-**	156.957	5,04%
Tuan Ir. Hiskak Secakusuma, MM	**156.899**	**58**	**-**	156.957	5,04%
Ahli Waris (Alm.) dr. Soemarno Sosroatmodjo	**132.962**	**80**	**18.700**	151.742	4,87%
PT Sena Mulia Investama	**130.781**	**80**	**-**	130.861	4,20%
Ahli Waris (Alm.) Eric Frits Hermanus Samola, SH	**116.717**	**44**	**-**	116.761	3,75%
Ahli Waris (Alm.) Ir. Hanafi Lauw	**114.053**	**43**	**-**	114.096	3,66%
Ahli Waris (Alm.) Sutjipto Surjo Amidharmo, Ph. D	**100.688**	**40**	**9.350**	110.078	3,53%
Ahli Waris (Alm.) Tuan Ir. H. Ismail Sofyan	**28.290**	**-**	**-**	28.290	0,91%
Nyonya Rina Ciputra Sastrawinata	**12.992**	**79**	**14.025**	27.096	0,87%
Nyonya Junita Ciputra	**12.992**	**79**	**14.025**	27.096	0,87%
Tuan Cakra Ciputra	**12.992**	**79**	**14.025**	27.096	0,87%
Tuan Candra Ciputra	**12.992**	**79**	**14.025**	27.096	0,87%
Ahliwaris (Alm.) Soekardjo Hardjosoewirjo, S.H.	**12.316**	**-**	**-**	12.316	0,40%
Ahli Waris (Alm.) Dr. H. Hasjim Ning	**-**	**-**	**9.350**	9.350	0,30%
Nyonya Marlena Dewi Brasali	**7.826**	**-**	**-**	7.826	0,25%
Tuan Iwan Putra Brasali	**7.824**	**-**	**-**	7.824	0,25%
Nyonya Grace Dewi Brasali	**7.824**	**-**	**-**	7.824	0,25%
Nyonya Lynda Tjandra Brasali	**5.216**	**-**	**-**	5.216	0,17%
Ahli Waris (Alm.) Tuan Drs. Budiman Kusika	**4.232**	**-**	**-**	4.232	0,14%
Ahli Waris (Alm.) Tuan H. Subagdja Prawata	**3.844**	**-**	**-**	3.844	0,12%
Nyonya Alessia Putri Brasali	**1.304**	**-**	**-**	1.304	0,04%
Tuan Adrian Putra Brasali	**1.304**	**-**	**-**	1.304	0,04%
Ahli Waris (Alm.) Nyonya Dian Sumeler	**2**	**1**	**-**	3	0,00%
Total	**3.022.740**	**760**	**93.500**	**3.117.000**	**100,00%**

Catatan: Saham Seri C merupakan saham tanpa hak suara.
Notes: Number of Series C Shares Excluding Not Voting Shares.

Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama

Subsidiaries, Associates and Joint Venture

Informasi Entitas Anak Perusahaan

Information of Subsidiaries of the Company

(Dalam ribuan rupiah kecuali dinyatakan lain / In million rupiah unless otherwise stated)

No	Nama Name	Kegiatan Usaha Primary Activities	Lokasi Domisili Domicille	Status Operasi Operational Status	Kepemilikan Saham Ownership		Total Aset Total Asset	
					2023	2022	2023	2022
1	PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi Not Yet Operational	60,00%	60,00%	3.789.817	3.690.216
2	PT Primainti Permata	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	100,00%	100,00%	336.288.056	362.391.679
3	PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	50,00%	50,00%	32.576.206	34.149.826
4	PT Jaya Properti Fatmawati	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi Not Yet Operational	100,00%	100,00%	64.594.648	69.731.035
5	PT Jaya Properti Simatupang	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi Not Yet Operational	100,00%	100,00%	76.580.366	76.581.389
6	PT Jaya Citra Hotel	Perhotelan Hotels	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	55,00%	55,00%	48.106.032	47.273.640
7	PT Jaya Letris Properti	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi Not Yet Operational	60,00%	60,00%	91.800.325	91.741.588
8	PT Jaya Properti Hotel	Perhotelan Hotel	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi tahun 2024 Operational on 2024	99,90%	-	5.599.122	-
9	PT Jaya Garden Polis dan Entitas Anak	Real Estat Real Estate	Kabupaten Tangerang	Beroperasi Operational	84,00	84,00	1.690.107.369	1.723.516.828

Informasi Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Information of Associates and Joint Venture

Entitas Asosiasi
Associates

(Dalam ribuan rupiah kecuali dinyatakan lain / In thousand rupiah unless otherwise stated)

No	Nama Name	Kegiatan Usaha Primary Activities	Lokasi Domisili Domicille	Status Operasi Operational Status	Kepemilikan Saham Ownership		Total Aset Total Asset	
					2023	2022	2023	2022
1	PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol Construction and Highways	Jabodetabek	Beroperasi Operational	39,98%	39,50%	4.909.918.333	5.134.061.471
2	PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan Healthcare	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	40,00%	40,00%	857.310.835	837.115.980
3	PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan Rental and Estate Management	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	25,00%	25,00%	209.013.938	207.733.873
4	PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan Catering and Trading	Jabodetabek	Beroperasi Operational	20,00%	20,00%	29.701.174	32.732.868
5	PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan Area Development	Jabodetabek	Belum Beroperasi Not Yet Operational	30,00%	30,00%	-	-
6	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang Developer	Semarang	Beroperasi Operational	26,81%	26,81%	212.100.741	221.285.398
7	PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi Accomodation and Recreation	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	35,00%	35,00%	64.540.210	39.849.654

Entitas Ventura Bersama
Joint Venture

(Dalam ribuan rupiah kecuali dinyatakan lain / In million rupiah unless otherwise stated)

No	Nama	Kegiatan Usaha Primary Activities	Lokasi Domisili Domicille	Status Operasi Operational Status	Kepemilikan Saham Ownership		Total Aset Total Asset	
					2023	2022	2023	2022
1	KSO Pembangunan Jaya Property	Pengembang Developer	Jakarta	Beroperasi Operational	35%	35%	47.031.463	46.840.002

Alamat Entitas Anak Perusahaan
Addresses of Subsidiaries of the Company

Nama Entitas Anak Subsidiaries	Alamat Addresses
PT. Jaya Garden Polis	Jl. Raya Pasar Kemis, Taman Merpati Pasar Kemis Tangerang 15560, Indonesia
PT. Primainti Permata	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT. Jaya Sarana Pratama	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT. Jaya Mitra Sarana	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT. Jaya Properti Fatmawati	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT. Jaya Properti Simatupang	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT. Jaya Letris Properti	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT. Jaya Citra Hotel	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT. Jaya Properti Hotel	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia

Kronologi Pencatatan Saham

Sharelisting Chronology

Tanggal Date	Tindakan Korporasi Corporate Action	Pembelian Kembali Saham (Lembar Saham) Buyback Shares	Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham (Lembar Saham) Transfer of Buyback Share	Nilai Nominal (Rp) Nominal Value	Harga Penawaran (Rp) Offering Price	Jumlah Saham Shares
Sebelum Penawaran Umum **Before Initial Public Offering**						**200.000.000**
2 Juni 1994 June 02, 1994	**Penawaran Umum di Bursa Efek Jakarta** Initial Public Offering at Jakarta Stock Exchange			1.000	5.200	235.000.000
20 Juni 1996 June 20, 1996	**Pemecahan Saham 1:2** Stock Split 1:2			500		470.000.000
30 September 2005 September 30, 2005	**Obligasi Konversi** Converted Bond					550.000.000
16 Agustus 2006 Auguts 16, 2006	**Pemecahan Saham 1:5** Stock Split 1:5			100		2.750.000.000
22-30 Desember 2008 December 22-30, 2008	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	21.275.000				2.750.000.000
06 Januari-28 Desember 2009 January 06- December 28, 2009	**Pembelian Kembali Saham**	71.482.000				2.750.000.000
23-25 Februari 2010 February 23-25, 2010	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	110.000.000				2.750.000.000
12 Agustus 2013 August 12, 2013	**Pemecahan Saham 1 : 5** Stock Split 1:5	550.000.000		20		13.750.000.000
13 September - 30 Desember 2013 September 13- December 30, 2013	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	558.707.500				13.750.000.000
03 Januari- 19 Maret 2014 January 03- March 19,2014	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	583.465.300				13.750.000.000
8 Januari - 16 April 2015 January 8 - April 16, 2015	**Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham** Transfer of Buyback Share		282.669.100			13.750.000.000
13 Juni 2016 June 13, 2016	**Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham** Transfer of Buyback Share		20.000.000			13.750.000.000

Tanggal Date	Tindakan Korporasi Corporate Action	Pembelian Kembali Saham (Lembar Saham) Buyback Shares	Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham (Lembar Saham) Transfer of Buyback Share	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga Penawaran Offering Price (Rp)	Jumlah Saham Shares
16 Agustus 2017 August 16, 2017	**Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham** Transfer of Buyback Share		280.796.200			13.750.000.000
26 Desember - 31 Desember 2019 December 26 - December 31, 2019	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	6.106.100				13.743.893.900
Desember 2019 - Desember 2020 December 2019 - December 2020	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	134.487.900				13.615.512.100
1 January - 31 Desember 2021 January 1 - December 31, 2021	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	415.626.900				13.334.373.100
1 January - 31 Desember 2022 January 1 - December 31, 2022	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	679.829.300				13.070.170.700
1 January - 31 Desember 2023 January 1 - December 31, 2023	**Pembelian Kembali Saham** Buyback Share	839.280.900				12.910.719.100

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Other Listing Chronology

Pada tahun buku 2023, tidak terdapat pencatatan efek lainnya. Oleh sebab itu, pembahasan mengenai hal tersebut tidak ditampilkan pada bagian ini.

In 2023, there was no other securities listing. Therefore, information on such matter cannot be presented in this section.

03

Akuntan Publik
Public Accountant

Jasa yang Diberikan, Jaringan Asosiasi dan Masa Penugasan

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk auditor eksternal. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris menunjuk ulang Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan Rudi Hartono Purba sebagai signing partner untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan tergabung dalam jaringan asosiasi RSM.

Service(s) Rendered, Association and Assignment Period

The Annual General Meeting of Shareholders delegates the authority to appoint the Company's external auditor to the Board of Commissioners. Based on the recommendation of the Audit Committee, the Board of Commissioners reappointed the public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with Rudi Hartono Purba as the signing partner, to audit the Company's financial statements for the year ended December 31, 2023. The public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is part of the RSM network association.

Tahun Year	Akuntan Publik Public Accountants	Mitra Signing Partner
2019	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba
2020	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2021	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2022	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2023	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba

Lokasi

Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan berlokasi di Plaza Asia lantai 10, Jl Jend Sudirman Kav. 59, Jakarta

Location

The public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan located Plaza Asia level 10, Jl Jend Sudirman Kav 59, Jakarta

Biaya Audit

Perusahaan membayar biaya audit sebesar Rp880 juta untuk jasa audit pada tahun 2023.

Audit Fee

The Company paid a total of Rp880 million for audit services in 2023.

Jasa Lain yang Diberikan

Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan tidak memberikan jasa lain kepada Perusahaan selain melakukan audit terhadap Laporan Keuangan pada tahun 2023.

Other Services Rendered

The public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan did not render any services for the Company other than the audit of the Company's financial statements in 2023.

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professions and/or Institutions

Konsultan Hukum
Legal Consultant

Makes & Partners Law Firm
Alamat/Address : Menara Batavia Lantai 7
Jl. H. Mas Mansyur Kav. 126,
Jakarta 10220
Telepon/Phone : +6221 5747181
Faksimile/Fax : +6221 5747180

Notaris
Notary

Notaris Aulia Taufani, S.H.
Alamat/Address : Menara Sudirman Lantai 17 D
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60
Jakarta 12190
Telepon/Phone : +6221 520 4778
Faksimile/Fax : +6221 520 4779

Biro Administrasi Efek
Share Registrar Company

PT Adimitra Jasa Korpora
Alamat/Address : Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F 3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Utara
Telepon/Phone : +6221 2974 5222
Faksimile/Fax : +6221 2928 9961

Penghargaan

Awards

Perusahaan memperoleh penghargaan dari TEMPO-IDNFinancials 52 pada kategori "High Dividend" atas kinerja keuangan yang meningkat dalam 5 tahun terakhir.

The Company received an award from TEMPO-IDNFinancials 52 in the "High Dividend" category for its improved financial performance in the last 5 years.



03

Pemberdayaan Sumber Daya Manusia

Human Capital Management

Sebagai pengembang properti pada pasar yang sangat kompetitif, kami percaya bahwa kualitas dan keterlibatan karyawan adalah kunci untuk mempertahankan pertumbuhan bisnis. Pendekatan kami dalam menerapkan Manajemen Sumber Daya Manusia berfokus pada keterlibatan karyawan yang bertalenta dan berkomitmen, serta memastikan bahwa mereka memperoleh pemberdayaan dari sisi personal dan profesional sesuai yang dibutukan untuk meningkatkan potensi diri dan Perusahaan.

Rekrutmen

Kami meyakini bahwa salah satu cara untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia adalah dimulai dari proses rekrutmen. Oleh karena itu, kami terus meningkatkan program rekrutmen untuk mendapatkan database terbaik dan sesuai yang dibutuhkan oleh perusahaan. Pada tahun 2023, kami memulai program ini dengan mengadakan *Campus Hiring Event* di salah satu dari 15 Universitas Terbaik yang dipilih oleh yayasan program beasiswa kami. Selama acara Campus Hiring, kami menyoroti nilai-nilai, budaya, alur kerja bisnis, dan peluang perekrutan di perusahaan kami.

Sebanyak 106 orang lulusan baru, yang mewakili berbagai jurusan, menghadiri acara ini. Selain program ini, kami juga mengadakan Program Magang yang disebut REALS (*Revive Access for Future Talents*). Program ini dirancang bagi para mahasiswa penerima Beasiswa Jaya untuk mendapatkan pengalaman langsung di perusahaan. Melalui kedua program ini, kami telah mampu memenuhi beberapa kebutuhan dengan karyawan yang sangat berkualitas, seperti yang ditentukan melalui tinjauan struktur organisasi.

Kesetaraan dalam Memperoleh Kesempatan

Kami berkomitmen untuk memastikan kesetaraan kesempatan dalam hal rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, remunerasi dan promosi, serta menghormati keragaman berdasarkan gender atau latar belakang sosial, etnis, ataupun agama. Keputusan mengenai rekrutmen, promosi, remunerasi dan masalah ketenagakerjaan lainnya diambil secara obyektif, berdasarkan pertimbangan atas prestasi karyawan dan kebutuhan Perusahaan.

As a property developer in a highly competitive market, we believe that the quality and engagement of our people is the key to sustaining the growth of the business. Our Human Capital Management approach focuses on engaging talented, committed people and ensuring that they receive the personal and professional development they need to unlock their own and the Company's potential.

Recruitment

We believe, one path to improve the quality of our human resource is starting from the Talent Acquisition. Therefore, we continue improving the recruitment programs to get the best database and fulfil the needs of people with qualified recruiters. In 2023, we started the program by hosting a Campus Hiring Event at one of the best 15 Selected Universities by our scholarship program foundations. During the Campus Hiring, we highlighted the values, culture, business workflow, and recruitment opportunities within our company.

A total of 106 fresh graduates, representing diverse majors, attended this event. Aside from this program, we also established an Apprenticeship Program called REALS (Revive Access for Future Talents). This program was designed for the student awardee of Jaya's Scholarships to gain first-hand experience within the company. Through these 2 programs, we have been able to fulfil some of the needs with a highly qualified employees, as determined through a review of the organizational structure.

Equality of Opportunity

We are committed to ensuring equality of opportunity with regard to recruitment, training and development, remuneration and promotion, and respecting diversity on the basis of gender or social, ethnic or religious background. Decisions on recruitment, promotion, remuneration and other employment issues are taken objectively, based on consideration of individual merit and the Company's requirements.

Pelatihan, Pengembangan dan Suksesi

Penilaian kinerja adalah bagian penting dari pendekatan pengelolaan sumber daya manusia kami, yang memungkinkan karyawan dan manajer lini mereka untuk menilai pencapaian sesuai dengan *Key Performance Indikatorr* (KPI) yang telah disepakati bersama secara regular.

Salah satu instrumen yang kami gunakan untuk pemetaan talenta adalah *Human Asset Value* (HAV) dan Program Pengembangan Individu (IDP). Kami terus memantau kinerja karyawan dan menggunakan profil karyawan untuk menempatkan karywan yang sesuai dengan keterampilan dan keahlian mereka. Kami telah mempromosikan 21 karyawan di berbagai level, salah satu karyawan telah dipromosikan dari Senor Manager menjadi General Manager.

Saat ini, kami mengembangkan program aplikasi HR untuk penilaian internal guna menyederhanakan proses bagi supervisor dalam mengevaluasi bawahannya sebagai bagian dari persyaratan IDP.

Perusahaan mengirimkan email sambutan yang berisi informasi tentang posisi mereka, grade, tanggal mulai, lokasi kantor, profil perusahaan, budaya, nilai-nilai, dan proses bisnis bagi karyawan baru. Hal ini diikuti oleh "Program Orientasi Karyawan Baru", yang dirancang untuk memfasilitasi pemahaman yang komprehensif tentang perusahaan. Selain itu kami melakukan evaluasi secara triwulan sebelum transisi menjadi karyawan tetap.

Pada tahun 2023, kami mengalokasikan dana sebesar Rp1.6 miliar untuk pengembangan sumber daya manusia. Biaya ini termasuk pelatihan dan penilaian eksternal. Kami memastikan bahwa semua karyawan memiliki kesempatan mengikuti program pengembangan yang akan memungkinkan mereka memberikan kinerja terbaik sesuai potensinya. Sebanyak 188 karyawan mengikuti program pelatihan dengan total durasi pelatihan selama 509 jam dan dikategorikan sebagai berikut: Pelatihan kepemimpinan (*Advanced Management Workshop*), program teknis atau manajerial seperti Pelatihan Pajak, JMW OMNI Special Class 2023 – Innovation for Hapiness, Gambar Teknis 2D dan 3D (AutoCAD), K3, Pemikiran Berbasis Risiko ISO 9001:2015, dan Keterampilan Hukum Korporasi untuk Pelatihan Pengembang terhadap keterampilan teknis.

Training, Development and Succession

Performance appraisal is a key part of our human capital management approach, enabling employees and their line managers to assess their progress against a set of agreed Key Performance Indicators (KPIs) regularly.

One of the instruments we use for talent mapping is Human Asset Value (HAV) and Individual Development Program (IDP). We continuously monitor employee performance and use employee profiling to match individuals with positions that align with their skills and capabilities. We have promoted 21 employees at various levels, including one promotion from Senior Manager to General Manager.

Currently, we developed an HR application program for internal assessment forms to simplify the process for supervisors when evaluating their subordinates as part of the IDP requirements.

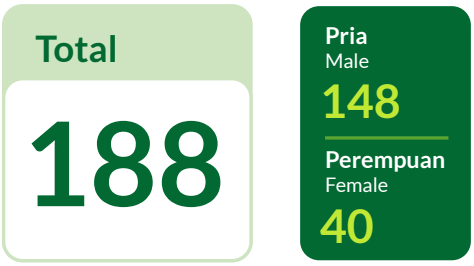
The Company send a welcoming email that includes information about their position, grade, start date, office location, company's profile, culture, values, and business processes for new employee. This is succeeded by our "New Employee Orientation Program," designed to facilitate a comprehensive understanding of the company. Furthermore, we conduct quarterly evaluations prior to their transition to permanent employment status.

We allocated on human resource development of Rp1.6 billion in 2023, This expense included training and external assessment. We aim to ensure that all employees have the opportunities to have development programs that will enable them to perform the best to their potential. There are 188 employees participated training programs with 509 hours in total training durations and categorized as follows: Leadership training (Advanced Management Workshop), technical or managerial programs such as Tax Training, JMW OMNI Special Class 2023 – Innovation for Happiness, 2D and 3D Technical Drawing (AutoCAD), K3, Risk Based Thinking ISO 9001:2015 and Corporate Lawyer Skill for Developer Training for technical skills.

Karyawan yang mengikuti pelatihan berdasarkan jenis kelamin dan posisi sebagai berikut:

The breakdown of employees participating in the training by gender and position is as follows:

Category Category	Total
Staff	59
Officer/Supervisor	35
Senior Officer/Senior Supervisor	35
Junior Manager	21
Manager	22
Senior Manager	13
General Manager	3



Profil Karyawan 2023

Jumlah karyawan sedikit meningkat dari 501 karyawan menjadi 509 karyawan per tanggal 31 Desember 2023. Tingkat perputaran karyawan adalah 8,84% dibandingkan dengan 9,90% pada tahun 2022 karena jumlah karyawan yang mengundurkan diri lebih banyak daripada yang pensiun.

Berikut adalah pembagian karyawan berdasarkan status kepegawaian, latar belakang pendidikan, posisi, jenis kelamin, dan usia.

Employee Profile in 2023

The number of employees slightly increased from 501 employees to 509 employees as of December 31, 2023. The turnover rate is 8.84% compared to 9.90% in 2022 due to the number of employees resigning than those who were retired.

Below is the breakdown of employees based on employment status, educational background, position, gender and age.

Uraian	2023	2022	Description
Status Karyawan			**Employee Status**
Karyawan Tetap	**444**	433	Permanent Employee
Karyawan Kontrak	**65**	68	Contract Employee
Total	**509**	**501**	**Total**
Latar Belakang Pendidikan			**Educational Background**
Pasca Sarjana	**47**	47	Master's Degree
Sarjana	**342**	321	Bachelor's Degree
Diploma	**48**	51	Diploma
Lain-Lain	**72**	82	Others
Total	**509**	**501**	**Total**
Tingkat Organisasi			**Organization Level**
Direksi	**5**	5	Board of Directors
Kepala Direktorat	**1**	1	Associate Director
General Manager	**6**	5	General Manager
Manajer & Senior Manager	**31**	31	Manager & Senior Manager
Junior Manager	**54**	46	Junior Manager
Senior Supervisor	**119**	121	Senior Supervisor
Supervisor	**177**	165	Supervisor
Staf	**116**	127	Staff
Total	**509**	**501**	**Total**

Jenis Kelamin Gender	2023			2022		
	Karyawan Tetap Permanent Employee	**Karyawan Kontrak** Contract Employee	**Total**	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Kontrak Contract Employee	Total
Pria Male	**305**	**52**	**357**	304	44	348
Wanita Female	**139**	**13**	**152**	129	24	153
Total	**444**	**65**	**509**	**433**	**68**	**501**

Usia Age	2023	2022
21 - 30	**152**	157
31 - 40	**175**	151
41 - 50	**108**	120
> 50	**74**	73
Total	**509**	**501**

Orientasi Karyawan Baru
New Employee Orientation



04



BX Sea Oceanarium
@ Bintaro Xchange
Mall 2

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis







04

Tinjauan Operasional
Operational Review



BX Sea Underwater Tunnel

Situasi Ekonomi dan Tren Industri pada Tahun 2023

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2023[1] mengalami sedikit perlambatan menjadi 5,02%. Hal ini terutama disebabkan oleh pengaruh ketidakpastian global dan sentimen lokal yang terus berlanjut. Upaya Amerika Serikat untuk mengendalikan inflasi melalui pengetatan moneter, dampak dari konflik Rusia-Ukraina terhadap harga komoditas pangan dan energi, serta kenaikan suku bunga, yang semuanya berdampak pada menguatnya nilai Dolar AS terhadap Rupiah, sehingga membawa tantangan yang signifikan bagi dunia usaha. Namun, kepercayaan konsumen tetap tinggi berkat inflasi yang tetap terkendali, dalam kisaran yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, yakni sebesar 2,6% tahun ini.

Sektor real estat di Indonesia hanya bertumbuh sebesar 1,43%[2] pada tahun 2023, hal ini terutama disebabkan oleh kinerja yang relatif stagnan pada semester pertama, namun pertumbuhan mulai meningkat pada kuartal ketiga dan keempat, masing-masing mencapai 2.21% dan 2.18%. Hal ini tercermin dari Survei Harga Properti Perumahan Bank Indonesia yang menunjukkan penurunan penjualan properti perumahan di pasar primer sebesar 8,26% year-on-year pada kuartal I-2023 seiring dengan kenaikan suku bunga KPR. Pertumbuhan harga rumah tidak terjadi secara merata di seluruh penjuru negeri,

Economic Situation and Industry Trends in 2023

Indonesia's growth slowed slightly to 5.02% in 20231, as the economy continued to come under the influence of global volatility and local sentiment. The United States' attempts to bring inflation under control through monetary tightening, the Russia-Ukraine war's impact on food and energy prices and rising interest rates all served to bolster the US Dollar against the Indonesian Rupiah, bringing significant challenges for businesses. However, consumer confidence remained high as inflation stayed well within Bank Indonesia's target range, at 2.6% for the year.

The country's real estate sector grew by just 1.43%2 in 2023, mainly due a relatively stagnant first half, but growth picked up in the third and fourth quarters to 2.21% and 2.18%, respectively. This is reflected in Bank Indonesia's Residential Property Price Survey, which indicated an 8.26% year-on-year contraction in residential property sales in the primary market in the first quarter of 2023 as mortgage rates rose. Subsequent growth in house prices was uneven across the country, but in the Greater Jakarta and Banten area prices improved steadily over the year, increasing by 2.56% in the

namun harga rumah terus meningkat di wilayah Jabodetabek dan Banten sepanjang tahun, mencapai peningkatan sebesar 2,56% pada kuartal keempat dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya. Dukungan dari pemerintah, seperti perpanjangan pelonggaran rasio pinjaman terhadap nilai aset (LTV) KPR oleh Bank Indonesia hingga 31 Desember 2023, serta insentif PPN yang mulai berlaku pada November 2023, turut memberikan kontribusi positif terhadap sektor real estat. Salah satu insentif tersebut adalah penghapusan 100% PPN untuk pembelian rumah baru dengan harga antara Rp 2 miliar hingga Rp 5 miliar, insentif ini akan dikurangi menjadi 50% mulai Juli hingga Desember 2024.

Pemulihan di sektor ritel lebih lambat dari perkiraan, dengan tingkat okupansi pusat perbelanjaan dan mall yang relatif stagnan sepanjang tahun.

[1] BPS: Berita Resmi Statistik No. 13/02/Th. XXVII
[2] BPS: Berita Resmi Statistik No. 13/02/Th. XXVII, 5 Februari 2024

Kinerja pada tahun 2023

Perusahaan membukukan total pendapatan usaha sebesar Rp2,50 triliun pada tahun 2023, tumbuh 10,83% dari Rp2,26 triliun pada tahun 2022 dan melampaui target sebesar 2,97%, peningkatan ini terutama disebabkan oleh beberapa hal, pertama, peningkatan yang signifikan dari pendapatan tanah dan bangunan dimana kami melakukan pengakuan pendapatan atas rumah tapak, selain itu kami juga cukup banyak menjual rumah stok karena adanya kebijakan bebas PPN dari pemerintah. Kedua, karena adanya peningkatan pendapatan sewa mall yang hampir sepenuhnya pulih dari pandemi covid-19 pada tahun 2023.

Laba bruto meningkat dari Rp1,30 triliun di tahun 2022 menjadi Rp1,46 triliun di tahun 2023, atau 5,33% di atas target kami.

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk tumbuh 18,43% menjadi Rp1,02 triliun pada tahun 2023 dari Rp860,91 miliar pada tahun 2022, atau 10,49% lebih tinggi dari target kami, selain karena peningkatan pendapatan, pertumbuhan yang signifikan ini juga dikarenakan adanya efisiensi biaya pada beban usaha.

Segmen rumah tapak membukukan pendapatan sebesar Rp1,87 triliun pada tahun 2023, tumbuh 12,92% dari Rp1,66 triliun pada tahun 2022 dengan kontribusi sebesar 74,81% terhadap pendapatan konsolidasi, sedangkan Laba Bruto meningkat 8,32% dari Rp768,23 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp832,12 miliar pada tahun 2023.

Kondominium membukukan pendapatan sebesar Rp39,10 miliar di tahun 2023, turun 63,26% dari Rp106,45 miliar di tahun 2022 dengan kontribusi sebesar 1,56% terhadap pendapatan konsolidasi, sedangkan Laba Bruto turun 63,82% dari Rp42,74 miliar di tahun 2022 menjadi Rp15,46 miliar di tahun 2023.

fourth quarter compared to the same period in 2022. The real estate sector also benefited from continued support from the government. Bank Indonesia extended its relaxation of the loan-to-value (LTV) ratio for home loans until December 31, 2023 while a new VAT incentive came into effect in November 2023. This waives 100% of the VAT on the purchase of new houses priced between Rp 2 billion and Rp 5 billion. From July to December 2024, the discount will be reduced to 50% of the VAT payable.

The recovery in the retail sector was slower than expected, with shopping center and mall occupancy rates remaining relatively flat over the year.

[1] BPS: Official Statistics News No. 13/02/Th. XXVII
[2] BPS: Official Statistics News No. 13/02/Th. XXVII, February 5, 2024

Performance in 2023

The Company booked total revenue of Rp2.50 trillion in 2023, a growth of 10.83% from Rp2.26 trillion in 2022 and surpassing our target by 2.97%, this increase was mainly due to several things, firstly, a significant increase in land and building revenue which we recognized from revenues on landed houses, in addition, we also sold considerable number of stock houses due to the VAT-free policy from the government. Secondly, it was due to the increase in mall rental income which has almost fully recovered from the covid-19 pandemic in 2023.

Gross profit increased from Rp1.30 trillion in 2022 to Rp1.46 trillion in 2023, which was 5.33% above our target.

Income for the year attributable to Owners of the Parent grew by 18.43% to Rp1.02 trillion in 2023 from Rp860.91 billion in 2022, or 10.49% ahead of our expectations, apart from the increase in revenue, this significant increase was due to cost efficiency in operating expenses.

Landed housing segment booked revenue of Rp1.87 trillion in 2023, a growth of 12.92% from Rp1.66 trillion in 2022 which contributed 74.81% of consolidated revenue, while Gross Profit made significant improvement by 8.32% from Rp768.23 billion in 2022 to Rp832.12 billion in 2023.

Condominiums booked revenue of Rp39.10 billion in 2023, a decline by 63.26% from Rp106.45 billion in 2022 contributed 1.56% of consolidated revenue, while Gross Profit was decreased by 63.82% from Rp42.74 billion in 2022 to Rp15.46 billion in 2023.

Segmen ritel dan hotel juga mengalami pemulihan, segmen ritel membukukan pendapatan sebesar Rp316,95 miliar di tahun 2023, meningkat 23,94% dari Rp255,73 miliar di tahun 2022 dengan kontribusi sebesar 12,66% terhadap pendapatan konsolidasi, sedangkan Laba Bruto meningkat 33,32% dari Rp171,49 miliar di tahun 2022 menjadi Rp228,64 miliar di tahun 2023. Sementara itu, segmen hotel membukukan pendapatan sebesar Rp28,68 miliar pada tahun 2023, meningkat 19,44% dari Rp24,02 miliar pada tahun 2022 dengan kontribusi sebesar 1,15% terhadap pendapatan konsolidasi, sedangkan Laba Bruto meningkat 24,50% dari Rp12,15 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp15,13 miliar pada tahun 2023.

Retail and hotel segments also experienced a rebound, retail segments booked revenue of Rp316.95 billion in 2023, a growth of 23.94% from Rp255.73 billion in 2022 contribute 12.66% to consolidated revenue, while Gross Profit rose by 33.32% from Rp171.49 billion in 2022 to Rp228.64 billion in 2023. Meanwhile, hotel segments booked revenue of Rp28.68 billion in 2023, made a 19.44% upgrade from Rp24.02 billion in 2022 contribute 1.15% to consolidated revenue, while Gross Profit increased by 24.50% from Rp12.15 billion in 2022 to Rp15.13 billion in 2023.

Segmen Pusat Olahraga dan Rekreasi menunjukkan lonjakan pendapatan yang didominasi oleh oceanarium BX Sea yang dibuka pada pertengahan Desember 2023. Segmen Pusat Olahraga dan Rekreasi membukukan pendapatan sebesar Rp59,77 miliar pada tahun 2023, meningkat 24,49% dari Rp48,01 miliar pada tahun 2022 dengan kontribusi sebesar 2,39% terhadap pendapatan konsolidasi, sedangkan Laba Bruto meningkat 35,54% dari Rp24,77 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp33,57 miliar pada tahun 2023.

Sport Center and Recreation segment shows a surge in revenue dominated by the BX Sea oceanarium which opened in mid-December 2023. Sport Center and Recreation segment booked revenue of Rp59.77 billion in 2023, made a 24.49% upturn from Rp48.01 billion in 2022 contribute 2.39% to consolidated revenue, while Gross Profit increased by 35.54% from Rp24.77 billion in 2022 to Rp33.57 billion in 2023.

Segmen Pengelolaan Lingkungan menunjukkan peningkatan pendapatan yang dibukukan sebesar Rp186,24 miliar pada tahun 2023, naik 12,11% dari Rp166,12 miliar pada tahun 2022, memberikan kontribusi sebesar 7,44% terhadap pendapatan konsolidasi, sedangkan Laba Bruto meningkat 16,55% dari Rp24,34 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp28,37 miliar pada tahun 2023.

Estate Management segment presented an improvement in revenue which was booked at Rp186.24 billion in 2023, rose by 12.11% from Rp166.12 billion in 2022, contribute 7.44% to consolidated revenue, while Gross Profit increased by 16.55% from Rp24.34 billion in 2022 to Rp28.37 billion in 2023.

Perusahaan secara resmi telah menyelesaikan pengembangan tahap kedua dari kawasan komersial terpadu Bintaro Jaya Xchange dengan membuka Bintaro Jaya Xchange Mall 2 dan oceanarium bernama BX Sea. Hal ini menandakan bahwa progres proyek bergerak secara signifikan dan berjalan dengan lancar sehingga konsumen dapat segera menikmati produk-produk kebanggaan yang ditawarkan Perusahaan. Setelah sebelumnya menghadirkan Bintaro Jaya Xchange Mall 1, ice skating BXrink dan lapangan basket Bxhoops, pada tahun 2023, kami menghadirkan Bintaro Jaya Xchange Mall 2 (BXc Mall 2) dan BX Sea sehingga menjadikan kawasan Bintaro Xchange Mall sebagai area yang memadukan hiburan, gaya hidup, dan pendidikan. Bintaro Xchange Mall berkomitmen untuk memberikan pengalaman berbelanja dan hiburan yang tak terlupakan kepada masyarakat, serta pengalaman berbelanja yang komprehensif, dan beragam hiburan yang menarik dan inovatif. Jajaran tenant yang baru dan lengkap, serta interior yang nyaman dan berkelas, menjadikan BXc Mall 2 sebagai destinasi hangout baru yang nyaman. BXc Mall 2 juga dilengkapi dengan hadirnya fasilitas baru seperti BXc Park (outdoor park), BX Sea (Oceanarium), dan Sunken Plaza dimana terdapat akses terowongan yang menghubungkan Bintaro Jaya Xchange dan Stasiun Jurangmangu yang memudahkan akses pengunjung dari berbagai area.

The Company officially completed the 2nd phase of the integrated commercial area of Bintaro Jaya Xchange by opening Bintaro Jaya Xchange Mall 2 and an oceanarium called BX Sea. This indicates that the project progress is moving significantly and running smoothly so that consumers can immediately enjoy the proud products offered by the Company. Following the establishment of Bintaro Jaya Xchange Mall 1, BXrink ice skating and BXhoops basketball court, in 2023, we are presenting Bintaro Jaya Xchange Mall 2 (BXc Mall 2) and BX Sea so as to make the Bintaro Xchange Mall district to be an area that combines entertainment, lifestyle and education. Bintaro Xchange Mall is committed to providing an unforgettable shopping and entertainment experience to the community, as well as a comprehensive shopping exposure, and a variety of interesting and innovative entertainment. With a fresh and complete lineup of tenants, as well as a cozy and classy interior, making BXc Mall 2 a new comfortable hangout destination. BXc Mall 2 is also equipped with the presence of new facilities such as BXc Park (outdoor park), BX Sea (Oceanarium), and Sunken Plaza with a direct tunnel access connecting Bintaro Jaya Xchange and Jurangmangu Station which facilitate visitor access from various areas.

Dengan soft openingnya BXC Mall 2 dan BX Sea, masyarakat memiliki tambahan pilihan untuk berekreasi, sekaligus sebagai

With the soft opening of BXC Mall 2 and BX Sea, the community has additional options for recreation, as well as

pusat kegiatan ekonomi dan hiburan yang terus berkembang. Diharapkan kawasan Bintaro Xchange Mall akan menjadi fasilitas unggulan Bintaro Jaya yang dapat menjadi pilihan cerdas sebagai tempat tinggal dan berinvestasi.

BXC Mall 2 dan BX Sea akan grand opening pada kuartal pertama tahun 2024. Dengan ramainya pengunjung di BXC Mall 2 pada saat soft opening di bulan Desember 2023, Perusahaan optimis dapat mendatangkan pengunjung yang lebih banyak lagi pada setelah grand opening.

Tinjauan Operasional Berdasarkan Segmen Bisnis

Penjualan Perumahan dan Komersial

Total prapenjualan meningkat 11,17% year-on-year menjadi Rp2,31 triliun di tahun 2023 dari Rp2,07 triliun di tahun 2022, terutama didorong oleh penjualan rumah tapak yang menyumbang Rp2,10 triliun atau sekitar 91,27% dari total prapenjualan di tahun 2023. Bintaro Jaya terus mendominasi segmen rumah tapak, mempertahankan pertumbuhan penjualan sebesar 15,79% dari tahun ke tahun dan berkontribusi sekitar 57% terhadap total prapenjualan, sementara rumah-rumah dengan harga menengah yang lebih terjangkau di kawasan non-Bintaro terus menarik minat yang signifikan dari para pembeli dan berkontribusi sekitar 34,27% terhadap total pra penjualan di tahun 2023. Segmen kondominium menyumbang 8,73% dari total marketing sales. Secara keseluruhan, kami menjual sekitar 1.932 unit rumah tapak dan 291 unit kondominium sepanjang tahun.

Daya beli yang lemah, kelebihan pasokan, dan karakteristik pembeli berdampak negatif pada sektor kondominium kami dikarenakan konsumen lebih tertarik untuk membeli produk rumah tapak dibandingkan dengan kondominium. Itulah sebabnya tingkat permintaan produk apartemen jauh lebih kecil dibandingkan dengan permintaan rumah tapak.

Namun demikian, Perusahaan selalu berupaya untuk meningkatkan nilai dari area pengembangan untuk meningkatkan daya beli masyarakat terhadap rumah tapak dan kondominium, serta untuk mengimbangi para kompetitor.

Tantangan utama selama tahun ini adalah permintaan yang sangat tinggi untuk rumah tapak ready stock akibat kebijakan insentif PPN dari pemerintah, yang tidak dapat kami penuhi sepenuhnya, sebagian disebabkan oleh keberhasilan kami dalam menjual rumah-rumah yang telah dipasarkan dalam dua tahun terakhir. Untuk meningkatkan pasokan di tahun mendatang dan tahun-tahun berikutnya, kami akan terus meluncurkan cluster-cluster baru dan tower kondominium serta mengembangkan cluster-cluster yang sudah ada.

Selain itu, seiring dengan semakin mudahnya konsumen mendapatkan informasi yang komprehensif mengenai produk baru dan promosi melalui media digital, marketing gallery kami mengalami penurunan jumlah pembeli yang datang langsung

a growing center of economic activity and entertainment. It is hoped that the Bintaro Xchange Mall area will become Bintaro Jaya's flagship facility that compliments a smart choice as a place to live and invest.

BXC Mall 2 and BX Sea will have their grand opening in the first quarter of 2024. Considering the number of visitors at bintaro xchange mall 2 during the soft opening in December 2023, the Company is optimistic to bring in even bigger crowds after grand opening.

Operational Review by Business Segment

Residential and Commercial Sales

Total marketing sales increased by 11.17% year-on-year to Rp2.31 trillion in 2023 from Rp2.07 trillion in 2022, driven principally by landed house sales, which accounted for Rp2.10 trillion or approximately 91.27% of total marketing sales in 2023. Bintaro Jaya continued to dominate the landed house segment, maintaining sales growth at a robust 15.79% year-on-year and contributing approximately 57% to total marketing sales, while our more affordable midpriced homes in non-Bintaro developments continued to attract significant interest from buyers and accounted for approximately 34.27% of total marketing sales in 2023. The condominium segment delivered 8.73% of total marketing sales. In total, we sold approximately 1,932 landed houses and 291 condominium units during the year.

Weak purchasing power, over supply, and nature of buyers negatively affected our condominium sector because consumers are more interested in purchasing landed house products than condominiums. That is why demand of condominium is much smaller than the demand of landed houses.

However, the Company always strives to increase the value of the development area to increase people's purchasing power in both landed houses and condominiums, and to keep up with competitors.

A key challenge during the year was the unexpectedly strong demand for ready stock of landed houses caused by VAT incentive policy from the Government, which we were unable to fully fulfil, in part due to our successful offloading of stock housing over the previous two years. To increase supply for the upcoming year and beyond, we continued to launch new clusters and condominium towers as well as develop existing clusters.

In addition, as consumers continued to enjoy the convenience of accessing comprehensive information on new products and promotions via digital media, our marketing gallery saw a decline in walk-in prospective buyers during the

ke lokasi marketing sepanjang tahun ini. Kami mengatasi hal ini dengan mengoptimalkan pemasaran online dan offline, mengadakan acara gathering bulanan di marketing gallery kami dan melakukan co-branding dengan penyewa premium atau komunitas kelas atas.

- **Bintaro Jaya dan Graha Raya**

  Kawasan pengembangan Bintaro Jaya, yang mencakup Graha Raya, membukukan marketing sales sebesar Rp1,31 triliun pada tahun 2023, naik 15,79% dari tahun sebelumnya. Kinerja yang kuat ini didorong oleh meningkatnya daya beli di pasar kelas menengah ke atas dan aksesibilitas yang tinggi terhadap rumah-rumah di lokasi-lokasi tersebut serta peningkatan fasilitas di kawasan tersebut selama tahun 2023. Konsep Transit-Oriented Development (TOD) kami mendorong kehidupan yang lebih berkelanjutan dengan membuat infrastruktur dan fasilitas publik lebih mudah diakses oleh pejalan kaki, pesepeda, dan pengguna transportasi umum.

  Kemudahan akses merupakan salah satu aspek yang selalu diutamakan dalam pengembangan kawasan Bintaro Jaya. Bintaro Jaya merupakan satu-satunya kawasan pengembangan hunian yang memiliki dua akses tol yang terhubung langsung ke Jalan Boulevard Bintaro Jaya, yaitu Gerbang Tol Pondok Ranji dan Gerbang Tol Parigi. Hal ini memberikan kemudahan bagi pengguna kendaraan pribadi untuk menuju Bandara Soekarno-Hatta, Jakarta Selatan dan Jakarta Barat serta berbagai wilayah Jakarta dan sekitarnya. Kemudahan akses transportasi umum menuju ibukota juga dapat dirasakan penghuni dengan adanya Trans Bintaro sebagai feeder Trans Jakarta, Royal Trans menuju Stasiun MRT, dan Intrans Bintaro sebagai penghubung antar hunian di kawasan ini.

  Bintaro Jaya juga konsisten dalam memberikan berbagai kemudahan, baik fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan rekreasi. Berbagai institusi pendidikan unggulan hadir di Bintaro Jaya seperti, British School Jakarta, Jakarta Japanese School, Global Jaya School, Sekolah dan Universitas Pembangunan Jaya, Sekolah Al-Azhar Bintaro, Sekolah Mentari dan juga Sekolah BPK Penabur. Penghuni juga dimudahkan dengan hadirnya fasilitas kesehatan terkemuka seperti Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya, Rumah Sakit Premier Bintaro, Rumah Sakit Mitra Keluarga dan Rumah Sakit Ibu dan Anak Bina Medika.

  Pada akhir tahun 2023, Bintaro Jaya telah membuka fasilitas perbelanjaan dan rekreasi terbaru, Bintaro Xchange Mall 2, sebuah pengembangan komersial di atas lahan seluas 8,5 hektar, yang dilengkapi dengan berbagai penyewa terkemuka dan Oceanarium BX Sea pertama di Tangerang Selatan yang memiliki 36 display ekosistem laut. Bintaro Xchange Mall 2 juga akan terhubung langsung dengan Stasiun Jurangmangu melalui tunnel Bintaro Xchange Mall, sehingga memudahkan penghuni Bintaro Jaya untuk menggunakan transportasi Commuterline. Selain itu,

year. We addressed this by optimizing both online and offline marketing, holding monthly gathering events at our marketing gallery and co-branding with premium tenants or high-end communities.

- **Bintaro Jaya and Graha Raya**

  The Bintaro Jaya development area, which includes Graha Raya, delivered marketing sales of Rp1.31 trillion in 2023, rising 15.79% from the previous year. This strong performance was driven by rising purchasing power in the mid-to-upper income market and the high accessibility of homes in these locations and improvement of facilities in the area during 2023. Our Transit-Oriented Development (TOD) concept promotes more sustainable living by making public infrastructure and facilities more easily accessible by pedestrians, cyclists and public transport users.

  Ease of access is one aspect that is always prioritized in the development of the Bintaro Jaya area. Bintaro Jaya is the only residential development area that has two toll accesses directly connected to Jalan Boulevard Bintaro Jaya, namely Pondok Ranji Toll Gate and Parigi Toll Gate. This provides convenience for private vehicle users to go to Soekarno-Hatta Airport, South Jakarta and West Jakarta as well as various other Greater Jakarta areas. Convenient access to public transportation to the capital can also be felt by residents with the existence of Trans Bintaro as a Trans Jakarta feeder, Royal Trans to the MRT Station, and Intrans Bintaro as a link between residences in the area.

  Bintaro Jaya is also consistent in providing a variety of conveniences, which are educational, health, shopping and recreational facilities. Various excellent educational institutions are present in Bintaro Jaya such as, British School Jakarta, Jakarta Japanese School, Global Jaya School, Pembangunan Jaya School and University, Al-Azhar Bintaro School, Mentari School and also BPK Penabur School. Residents are also facilitated by the presence of leading health facilities such as Pondok Indah Bintaro Jaya Hospital, Premier Bintaro Hospital, Mitra Keluarga Hospital and Bina Medika Mother and Children Hospital.

  By the end of 2023, Bintaro Jaya has opened latest shopping and leisure facility, Bintaro Xchange Mall 2, a commercial development on 8.5 hectares of land, which equipped with a variety of leading tenants and the first Oceanarium BX Sea in South Tangerang which have 36 marine life displays. Bintaro Xchange Mall 2 will also be directly connected to Jurangmangu Station through Bintaro Xchange Mall tunnel, making it easier for Bintaro Jaya residents to use Commuterline transportation. In addition, Bintaro Jaya

Bintaro Jaya juga memiliki berbagai ruang terbuka yang menyatu dengan alam seperti Taman Kebayoran, Discovery Park, dan Bukit Menteng Forest Trail.

Bintaro Jaya telah meluncurkan Emerald Home pada bulan Maret 2023, Emerald Home mencakup area pengembangan seluas ± 0,8 Ha, yang menawarkan total 39 unit rumah. Cluster ini akan memiliki lapangan basket 3-on-3, taman bermain anak-anak dan dalam jarak yang dapat ditempuh dengan berjalan kaki dari area perbelanjaan dan driving range Bintaro. Harga unit berkisar antara Rp 2,7 - 5,1 miliar.

Bintaro Jaya telah meluncurkan Nordic pada kuartal pertama tahun 2023. Nordic adalah produk perumahan terbaru di Kebayoran Harmony yang dirancang untuk keluarga muda urban di lingkungan yang tenang dengan Taman Kebayoran yang dekat. Nordic menawarkan 59 rumah compact modern bergaya Skandinavia yang dibanderol dengan harga mulai dari Rp1,4 - 2,1 miliar.

Bintaro Jaya telah meluncurkan The Botanica District pada bulan Agustus 2023, dengan membuka cluster pertamanya - Botanica Aralia. Cluster ini memiliki luas area pengembangan 2,9 Ha, dengan total kapasitas 98 unit rumah. Pada tahap pertama peluncurannya, produk ini menawarkan 58 unit rumah. Memasuki Gerbang Aralia, penghuni akan langsung disambut dengan ruang-ruang terbuka untuk beraktivitas di luar ruangan di dalam cluster. Botanica Aralia akan memiliki jogging track yang teduh dan nyaman (Aralia Loop), dengan taman dan halaman terbuka yang modern (Aralia Petals), untuk kegiatan outdoor di dalam kawasan. Harga rumah ditawarkan mulai dari Rp 3,2 - 7,2 miliar (tunai termasuk pajak).

Bintaro Jaya telah meluncurkan Navia pada kuartal ketiga tahun 2023, Navia merupakan tipe produk terbaru dari Kebayoran Piazza. Rumah dengan desain Modern Simplicity sebanyak 32 unit ini terletak di lingkungan yang tenang dan dekat dengan Taman Kebayoran dan Kebayoran Club House. Navia tersedia dalam 3 tipe produk, dengan harga mulai dari Rp 1,8 miliar (tunai keras termasuk pajak).

Selain itu, Bintaro Jaya memiliki konsep E-Community (Health Care, Energy Care & Earth Care) dan 360 Living (Complete, Community, Convenient, Connection & Comfort). Bintaro Jaya telah meluncurkan 360 Living App pada tahun 2022, sebuah aplikasi yang memudahkan penghuni Bintaro Jaya untuk melihat tagihan air dan estate management. Selain itu, dalam aplikasi ini, penghuni dapat melihat berita dan informasi seputar kawasan Bintaro Jaya, promosi produk terbaru, serta jadwal Intrans dan KRL.

Graha Raya telah meluncurkan One Touch Graha Raya pada tahun 2023, sebuah aplikasi untuk memudahkan penghuni dan tenant Graha Raya dalam melihat dan membayar tagihan air dan estate management. Selain itu, di dalam

is also has various green open spaces such as Kebayoran Park, Discovery Park, and Bukit Menteng Forest Trail.

Bintaro Jaya launched Emerald Home in March 2023, Emerald Home covers a development area of ±0,8 Ha, which offers a total of 39 units of houses. The cluster will have 3-on-3 basketball court, children playground and within walkable distance from shopping area and Bintaro driving range. Unit prices are ranged between IDR 2.7 - 5.1 billion.

Bintaro Jaya has launched Nordic in the first quarter of 2023. Nordic is the latest housing product at Kebayoran Harmony which is tailored for urban young family in a settled environment with Kebayoran Park at close quarters. Nordic offers 59 modern Scandinavian compact houses which is valued at IDR 1.4 – 2.1 billion.

Bintaro Jaya has launched The Botanica District in August 2023, opening its first cluster- Botanica Aralia. It covers a development area of 2.9 Ha, with a total capacity of 98 units of houses. In the first phase of launch, this product is offering 58 units of houses. Entering the Aralia Gate, residents will immediately be greeted with open spaces for outdoor activities within the cluster. Botanica Aralia will have a conveniently shaded jogging track (Aralia Loop), with a modern-looked Garden and open lawn (Aralia Petals), for outdoor activities in the premises. The home prices are quoted from IDR 3.2 – 7,2 billion (hard cash including tax).

Bintaro Jaya also launched Navia in third quarter of 2023, Navia is the latest product type of Kebayoran Piazza. The 32 units of Modern Simplicity designed homes, is located in a settled environment within touching distance from Kebayoran Park and Kebayoran Club House. Navia is available in 3 product types, with its starting price of IDR 1.8 billion (hard cash including tax).

In Addition, Bintaro Jaya has a concept of E-Community (Health Care, Energy Care & Earth Care) and 360 Living (Complete, Community, Convenient, Connection & Comfort). Bintaro Jaya has launched 360 Living App in 2022, an application to make it easier for Bintaro Jaya residents to view water and estate management bills. Futhermore, In this application, residents can see news and information about the Bintaro Jaya area, the latest product promotions, as well as Intrans and KRL schedules.

Graha Raya has launched One Touch Graha Raya in 2023, an easy to use application for Graha Raya residents and tenants to view and pay water and estate management bills. Futhermore, with this application, residents can use an

aplikasi ini penghuni juga dapat melakukan panggilan darurat, menyampaikan keluhan atau kritik dan saran, melihat berita dan informasi seputar kawasan Bintaro Jaya, promosi produk terbaru, event-event terbaru, serta jadwal Intrans dan KRL.

Sebanyak 407 unit telah terjual sepanjang tahun ini di Bintaro Jaya dan sebanyak 257 unit telah terjual sepanjang tahun di Graha Raya.

- **Puri Jaya Pasar Kemis**

  Penjualan di segmen menengah ke bawah Perusahaan meningkat pada tahun 2023 karena penguatan daya beli masyarakat. Pada Puri Jaya Pasar Kemis, kombinasi antara rumah dengan desain yang baik, lokasi yang strategis dan harga yang terjangkau menghasilkan prapenjualan sebesar Rp391 miliar di tahun 2023, naik 23,73% dari tahun sebelumnya.

  Total area pengembangan Puri Jaya Pasar Kemis adalah sekitar 1.100 Ha, yang terdiri dari Grand Batavia dan Puri Jaya sendiri, yang menampilkan hunian yang dirancang dengan baik, harga yang terjangkau, dan unit komersial yang berlokasi strategis. Dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan keluarga modern, fasilitas Puri Jaya yang lengkap meliputi restoran McDonald's dan Hoka-Hoka Bento, supermarket AlfaMidi, food park, komplek bioskop CGV, taman bermain anak 'Super World' dan Batavia Splash, taman air terbesar dan terlengkap di Tangerang Utara. Hanya 15 menit dari stasiun kereta komuter Tangerang dan 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Puri Jaya juga mudah dijangkau dari jalan tol Jakarta-Tangerang.

  Diluncurkan pada bulan Maret 2023, Puri Rajeg Mulya mencakup area pengembangan seluas ± 3,6 Ha, yang menawarkan total 299 unit rumah. Pada tahap pertama peluncurannya, kami menawarkan 251 unit rumah. Satu cluster yang dilengkapi dengan taman bermain anak, harga rumah yang dipasarkan berkisar antara Rp 267 - 291 juta (cash keras termasuk pajak).

  Perusahaan telah meluncurkan Puri Mandar pada Juni 2023, mencakup area pengembangan seluas ± 2,9 Ha, yang menawarkan total 231 unit rumah. Harga yang dipasarkan berkisar antara Rp 436-716 juta.

  Perusahaan telah meluncurkan Royal blossom pada bulan Juli 2023, yang mencakup area pengembangan seluas 4,1 Ha. Untuk peluncuran tahap pertama, Puri Jaya menawarkan 190 unit yang tersedia dari total kapasitas 301 unit. Harga yang ditawarkan berkisar antara Rp 767 juta - 1,24 miliar.

  Sebanyak 742 unit telah terjual sepanjang tahun ini.

emergency call, file a complaints or critics or suggestions, see news and information about the Bintaro Jaya area, the latest product promotions, new events, as well as Intrans and KRL schedules.

A total of 407 units have been sold in Bintaro Jaya and 257 units have been sold in Graha Raya during the year.

- **Puri Jaya Pasar Kemis**

  Sales in the Company's middle-low segment accelerated in 2023 on the back of strengthening purchasing power. In Puri Jaya Pasar Kemis, the combination of well-designed houses, a strategic location and affordable prices delivered marketing sales of Rp391 billion in 2023, a 23.73% from the previous year.

  The total development area of Puri Jaya Pasar Kemis is approximately 1.100 Ha, comprising Grand Batavia and Puri Jaya itself, features well-designed, affordable landed residences and strategically located commercial units. Designed with the needs of modern families in mind, Puri Jaya's comprehensive amenities include a McDonald's and Hoka-Hoka Bento restaurants, an AlfaMidi supermarket, a food park, a CGV cinema complex, 'Super World' children playground and Batavia Splash, North Tangerang's biggest and most complete waterpark. Just 15 minutes from Tangerang commuter rail station and 30 minutes from Soekarno-Hatta International Airport. Puri Jaya is also easily reached from the Jakarta-Tangerang toll road.

  Launched in March 2023, Puri Rajeg Mulya covers a development area of ±3,6 Ha, which offers a total of 299 units of houses. In our first stage of launch we are currently offering 251 units of houses. A one gated cluster with children playground, the home prices are marketed between IDR 267 - 291 million (hard cash including tax).

  The Company has launched Puri Mandar in June 2023, it covers a development area of ±2,9 Ha, which offers a total of 231 units of houses. The prices are marketed between IDR 436-716 million.

  The Company has launched Royal blossom in July 2023, which covers a development area of 4.1 Ha. For the first phase of launch, Puri Jaya proposed 190 available units of total capacity of 301 units. The prices are ranged between IDR 767 million – 1,24 billion.

  A total of 742 units were sold during the year.

- **Jaya Imperial Park**

  Jaya Imperial Park mencatat pertumbuhan prapenjualan sekitar 38,92% menjadi Rp257 miliar pada tahun 2023 dimana kami meningkatkan proposisi produk kami dengan perbaikan pada area pengembangan, desain rumah yang lebih baik, dan peningkatan kualitas bangunan.

  Fasilitas Jaya Imperial Park yang lengkap termasuk McDonald's, fasilitas olahraga, taman bermain anak-anak dan mini waterpark, pasar tradisional dan keamanan 24 jam, menjadikannya lingkungan yang ideal untuk kehidupan keluarga modern. Berjarak 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta dan 15 menit dari stasiun kereta komuter Tangerang, Jaya Imperial Park memiliki lokasi yang strategis untuk berkembang.

  Perusahaan telah meluncurkan Tahap Kedua Imperial Spring pada bulan Maret 2023, yang mencakup area pengembangan seluas ± 2 Ha. Secara keseluruhan, Imperial Spring akan menawarkan 141 unit rumah, dan pada peluncuran tahap pertama saat ini menawarkan 44 unit rumah. Kisaran harga yang ditawarkan antara Rp 859 juta - Rp 1,07 miliar.

  Sebanyak 402 unit telah terjual sepanjang tahun ini.

- **Serpong Jaya**

  Serpong Jaya mengalami pertumbuhan marketing sales sebesar 4,41% dari tahun ke tahun menjadi Rp142 miliar pada tahun 2023. Berbagai perbaikan telah dilakukan pada area pengembangan.

  Berlokasi di pusat kota Tangerang Selatan, tepatnya di Jalan Puspitek Raya, Serpong Jaya hanya berjarak 5 menit dari Stasiun Komuter Rawabuntu dan Jalan Tol Serpong-BSD. Serpong Jaya didukung oleh fasilitas-fasilitas terdekat seperti Mall, Rumah Sakit, Sekolah dan Perguruan Tinggi dengan Lapangan Basket & Futsal, Masjid, Pusat Makanan & Minuman dan Minimarket.

  Diluncurkan pada bulan Mei 2023, Nora @ The Garden mencakup area pengembangan seluas ± 0,51 Ha sebagai perluasan baru dari Cluster The Garden, menawarkan total 28 unit rumah. Harga yang dipasarkan mulai dari Rp 992 juta - 1,54 miliar (cash keras termasuk pajak). Produk perumahan modern 2 lantai 3 kamar tidur ini merupakan pilihan tepat bagi keluarga muda untuk berkembang.

  Sebanyak 124 unit telah terjual sepanjang tahun ini.

- **Kondominium**

  Prapenjualan dari kondominium turun 33,14% menjadi Rp201 miliar pada tahun 2023, yang disebabkan melemahnya permintaan pada sektor kondominium. Sekitar 48,70% prapenjualan dihasilkan oleh Bintaro Plaza Residences dan The Accent, diikuti oleh Apartemen Emerald Bintaro sebesar 45,27%, dan sisanya disumbang oleh Silktown. Pembangunan dalam penyelesaian Tower C

- **Jaya Imperial Park**

  Jaya Imperial Park delivered agrowth of approximately 38.92% to reach Rp257 billion of marketing sales in 2023 as we upgraded our product proposition with improvements to the development area, enhanced house designs and improved building quality.

  Jaya Imperial Park's comprehensive amenities include McDonald's, sports facilities, a children's playground and mini waterpark, a traditional market and 24-hour security, making it the ideal environment for urban family living. Located 30 minutes from Soekarno-Hatta International Airport and 15 minutes from Tangerang commuter rail station, Jaya Imperial Park is strategically positioned for growth.

  The Company has launched The Second Phase of Imperial Spring in March 2023, which covers a development area of ±2 Ha. In total, Imperial Spring is going to offer 141 units of houses, and in our first stage of launch we are currently offering 44 units of houses. The prices range are between IDR 859 million – IDR 1.07 billion.

  A total of 402 units were sold during the year.

- **Serpong Jaya**

  Serpong Jaya experienced 4.41% year-on-year growth in marketing sales to Rp142 billion in 2023. Various improvements were made to the development area.

  Located in the center of Tangerang Selatan, at Jalan Puspitek Raya, Serpong Jaya is within 5 minutes to Rawabuntu Commuter Station and from Jalan Tol Serpong-BSD. Serpong Jaya is supported by nearby facilities such as Malls, Hospitals, School and Colleges with an established Basketball & Futsal Court, Mosque, Food & Beverage Center and Minimarket.

  Launched in May 2023, Nora @ The Garden covers a development area of ±0,51 Ha as a new extention of Cluster The Garden, offers a total of 28 units of houses. The prices are marketed between IDR 992 million – 1,54 billion (hard cash including tax). This 2 storey 3 berdroom modern housing product is the right choice for young families to grow.

  A total of 124 units were sold during the year.

- **Condominiums**

  Marketing sales from condominiums fell by 33.14% to Rp201 billion in 2023, due to weakening demand in condominiums sector. Approximately 48.70% of marketing sales were generated by Bintaro Plaza Residences and The Accent, followed up by emerald Bintaro Apartment at 45.27%, with the remainder delivered by Silktown. Construction in progress of Tower C Emerald Bintaro

Apartemen Emerald Bintaro telah mencapai 19,11% per 31 Desember 2023. Sedangkan pembangunan Tower Creativo @ Bintaro Plaza Residence sudah mulai ground breaking per 31 Desember 2023.

Persediaan Lahan

Perusahaan memiliki persediaan lahan cukup besar yang terus kami kembangkan melalui pembebasan lahan secara selektif di sejumlah lokasi strategis untuk mendukung tujuan pertumbuhan jangka pendek dan jangka panjang . Kami memperkuat nilai sumber daya ini dengan melakukan perluasan dan peningkatan infrastruktur serta fasilitas yang sedang berjalan di seluruh kawasan pengembangan kami, melalui perbaikan akses dan konektivitas.

Persediaan lahan Perseroan turun 0,92% menjadi 4,79 triliun di tahun 2023 dari 4,83 triliun di tahun 2022. Bintaro Jaya & Graha Raya masih mendominasi akuisisi lahan pada tahun 2023 dengan kontribusi sebesar 53,23% dari total cadangan lahan, diikuti oleh kawasan Non-Bintaro yang berkontribusi sebesar 42,76% dari total cadangan lahan.

Kawasan dengan fasilitas bernilai tambah yang melayani berbagai kebutuhan gaya hidup semakin diminati oleh keluarga muda perkotaan, profesional dan milenial. Kami telah berupaya untuk memperluas dan mendiversifikasi penawaran kami di area ini, dengan meluncurkan Bintaro Xchange Mall 2 dan BX Sea, yang kini dapat diakses langsung dari Stasiun Jurangmangu melalui Bintaro Xchange Mall tunnel.

Properti Retail

Okupansi mall dan jumlah pengunjung dipengaruhi secara positif oleh meningkatnya daya beli dan berakhirnya kebijakan protokol Covid-19 yang memungkinkan para penyewa untuk beroperasi dengan kapasitas penuh setelah bertahun-tahun pembatasan yang ketat. Segmen ritel membukukan pendapatan sebesar Rp316,95 miliar pada tahun 2023, meningkat 23,94% dari Rp255,73 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Bruto meningkat 33,32% dari Rp171,49 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp228,64 miliar pada tahun 2023.

Gerai retail kami, terutama trade center, tetap berada di bawah tekanan persaingan terhadap platform belanja online, yang terus menguat sepanjang tahun meskipun toko fisik telah dibuka kembali secara penuh dan kepercayaan konsumen telah pulih seiring dengan meredanya ketakutan akan pandemi. Untuk mengatasi hal ini, kami berupaya meramaikan mall dan trade center dengan menyelenggarakan berbagai acara, menata kembali fungsi toko dan kios, serta memperkuat promosi media sosial kami untuk menarik lebih banyak pengunjung.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 1**
  Bintaro Jaya Xchange Mall 1 memiliki area yang dapat disewakan seluas 45.147 m2 dan okupansi sebesar 93%. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp114,97 miliar

Apartment has reached 19.11% as of December 31, 2023. While Construction in progress of Tower Creativo @ Bintaro Plaza Residence has started ground breaking as of December 31, 2023.

Land Bank

The Company owns a substantial land bank that we have continued to develop through selective acquisitions in strategic locations to support our short- and long-term growth objectives We enhance the value of this resource through the ongoing expansion and upgrading of infrastructure and facilities across our development areas, and by improving access and connectivity.

The Company's landbank declined by 0.92% to 4.79 trillion in 2023 from 4.83 trillion in 2022. Bintaro Jaya & Graha Raya continued to dominate land acquisition as of 2023 which contribute 53.23% of total landbank, followed by Non-Bintaro area which contribute 42.76% of total landbank.

Value-added amenities that serve multiple lifestyle needs are increasingly in demand among young urban families, professionals and millennials. We have sought to expand and diversify our offerings in this area, launching Bintaro Xchange Mall 2 and BX Sea, which now directly accessible from the Jurangmangu Station through Bintaro Xchange Mall tunnel.

Retail Properties

Mall occupancy rates and visitor numbers were positively impacted by both rising purchasing power and the ending of Covid-19 protocols policy that allowed tenants to operate at full capacity after years of tight restrictions. Retail segments booked revenue of Rp316.95 billion in 2023, gaining 23.94% from Rp255.73 billion in 2022, while Gross Profit increased by 33.32% from Rp171.49 billion in 2022 to Rp228.64 billion in 2023.

Our retail outlets, particularly trade centers, remained under pressure from the competition with online shopping platforms, which continued to gain strength during the year despite the full re-opening of brick-and-mortar stores and restored consumer confidence as pandemic fears receded. To counter this, we sought to revitalize our malls and trade centers by organizing various events, re-functioning shops and stalls and intensifying our social media promotion to attract higher footfall.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 1**
  Bintaro Jaya Xchange Mall 1 has a rentable area of 45,147m2 and occupancy rate of 93%. We booked revenue of Rp114.97 billion in 2023, a growth of 39.41% from

pada tahun 2023, tumbuh 39,41% dari Rp82,47 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Bersih meningkat 93,00% menjadi Rp63,00 miliar pada tahun 2023 dari Rp32,65 miliar pada tahun 2022.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 2**
  Bintaro Jaya Xchange Mall 2 telah soft opening pada pertengahan Desember 2023, memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 35.023 m2. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp3,53 miliar pada tahun 2023.

  Kami meningkatkan aksesibilitas dengan merevitalisasi Stasiun Jurangmangu untuk menghubungkan stasiun commuter line dengan area Bintaro Xchange Mall melalui terowongan tanah. Selain itu, pengunjung yang menggunakan mobil listrik diharapkan akan lebih tertarik untuk mengunjungi area Bintaro Jaya Xchange Mall karena kami menyediakan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU). Kami berharap pengunjung juga akan lebih sering menggunakan mobil listrik dan transportasi umum untuk mengurangi emisi karbon.

- **Plaza Bintaro Jaya**
  Plaza Bintaro Jaya memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 22.353 m2 dan okupansi sebesar 92%. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp45,87 miliar pada tahun 2023, tumbuh 47,95% dari Rp31,01 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Bersih meningkat 70,42% menjadi Rp34,73 miliar pada tahun 2023 dari Rp20,38 miliar pada tahun 2022.

- **Plaza Slipi Jaya**
  Plaza Slipi Jaya memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 9.124 m2 dan okupansi sebesar 71%. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp13,12 miliar pada tahun 2023, tumbuh 17,80% dari Rp11,14 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Bersih meningkat 16,32% menjadi Rp8,58 miliar pada tahun 2023 dari Rp7,37 miliar pada tahun 2022.

- **Bintaro Trade Center**
  Bintaro Trade Center memiliki area yang dapat disewakan seluas 16.492 m2 dan okupansi sebesar 81% untuk ruko dan 55% untuk kios. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp12,14 miliar pada tahun 2023, tumbuh 31,66% dari Rp9,22 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Bersih meningkat 38,62% menjadi Rp7,46 miliar pada tahun 2023 dari Rp5,38 miliar pada tahun 2022.

- **Pasar Modern Bintaro**
  Pasar Modern Bintaro memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 800m2 dan okupansi sebesar 93% untuk kios. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp6,02 miliar pada tahun 2023, tumbuh 3,08% dari Rp5,84 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Bersih meningkat 5,21% menjadi Rp3,88 miliar pada tahun 2023 dari Rp3,69 miliar pada tahun 2022.

Rp82.47 billion in 2022, while Net Profit increased by 93.00% to Rp63.00 billion in 2023 from Rp32.65 billion in 2022.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 2**
  Bintaro Jaya Xchange Mall 2 soft opening in mid-December 2023, has a rentable area of 35,023m2. We booked revenue of Rp3.53 billion in 2023.

  Improvement on accessibility was imposed by revitalizing Jurangmangu Station to connect the commuter line station with Bintaro Xchange Mall area through an underground tunnel. Futhermore, visitors who use electric cars expected to be more interested in visiting the Bintaro Jaya Xchange Mall area because we provide a Public Electric Vehicle Charging Station (SPKLU). We hope that visitors will also use electric cars and public transportation more often to reduce carbon emissions.

- **Plaza Bintaro Jaya**
  Plaza Bintaro Jaya has a rentable area of 22,353m2 and occupancy rate of 92%. We booked revenue of Rp45.87 billion in 2023, a growth of 47.95% from Rp31.01 billion in 2022, while Net Profit increased by 70.42% to Rp34.73 billion in 2023 from Rp20.38 billion in 2022.

- **Plaza Slipi Jaya**
  Plaza Slipi Jaya has a rentable area of 9,124m2 and occupancy rate of 71%. We booked revenue of Rp13.12 billion in 2023, a growth of 17.80% from Rp11.14 billion in 2022, while Net Profit increased by 16.32% to Rp8.58 billion in 2023 from Rp7.37 billion in 2022.

- **Bintaro Trade Center**
  Bintaro Trade Center has a rentable area of 16,492m2 and occupancy rate of 81% for shophouses and 55% for kiosk. We booked revenue of Rp12.14 billion in 2023, a growth of 31.66% from Rp9.22 billion in 2022, while Net Profit increased by 38.62% to Rp7.46 billion in 2023 from Rp5.38 billion in 2022.

- **Bintaro Modern Market**
  Bintaro Modern Market has a rentable area of 800m2 and occupancy rate of 93% for stalls. We booked revenue of Rp6.02 billion in 2023, a growth of 3.08% from Rp5.84 billion in 2022, while Net Profit increased by 5.21% to Rp3.88 billion in 2023 from Rp3.69 billion in 2022.

Pasar Modern Graha Raya memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 2.219 m2 dan okupansi sebesar 76% untuk ruko, 63% untuk kios, dan 32% untuk los. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp898 juta pada tahun 2023, turun 15,11% dari Rp1,06 miliar pada tahun 2022, hal ini disebabkan oleh meningkatnya tren belanja online di Indonesia.

- **Fresh Market Emerald Bintaro**
  Fresh Market Emerald Bintaro memiliki area yang dapat disewakan seluas 960 m2 dan okupansi sebesar 91% untuk ruko, 33% untuk kios, dan 48% untuk lapak. Emerald Fresh Market Bintaro juga terkena dampak dari maraknya penjualan online di Indonesia dengan penurunan pendapatan sebesar 13,40%, namun kami memperkirakan akan ada pemulihan yang cukup baik karena viralnya tambahan bergabungnya tenant-tenant potensial baru pada tahun 2024.

- **Senen Jaya Blok V**
  Senen Jaya Blok V memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 8.198 m2 dan okupansi sebesar 48%. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp10,44 miliar dan Laba Bersih sebesar Rp2,85 miliar pada tahun 2023.

- **Pusat Grosir Senen Jaya (PSGJ) & Jembatan Multiguna Senen Jaya (JMSJ)**
  Pusat Grosir Senen Jaya (PSGJ) & Jembatan Multiguna Senen Jaya (JMSJ) memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 11.356 m2 dan okupansi sebesar 99%. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp43,61 miliar pada tahun 2023, meningkat 2,74% dari Rp42,45 miliar pada tahun 2022, sementara kami membukukan Laba Bersih sebesar Rp27,12 miliar sepanjang tahun.

Pada tahun 2023 properti retail berangsur-angsur pulih dari pandemi covid-19, meskipun kita memiliki tantangan baru dari maraknya tren belanja online.

Property Shopping Center (mall), sudah mulai mengalami peningkatan di tahun 2023, dari saat awal pandemi, meskipun dari sisi Trafik Pengunjung masih 84% jika dibandingkan dengan tahun 2019 sebelum pandemi.

Sedangkan untuk Property Trade Center dan pasar modern, trafik pengunjung masih belum pulih yang terealisasi sebesar 64% jika dibandingkan dengan tahun 2019 sebelum pandemi.

Pada sektor mall, Perusahaan selalu mengadakan berbagai event untuk meramaikan mall, sedangkan di property trade center dan pasar modern, Perusahaan berusaha meningkatkan okupansi kios terutama di Bintaro Trade Center dengan memberikan potongan harga sewa gudang. Perusahaan juga bekerja sama dengan konsultan pasar yang berpengalaman untuk menciptakan ekosistem pasar yang ideal untuk seluruh pasar modern dan fresh market. Perusahaan juga secara konsisten menyelenggarakan acara

Graha Raya Modern Market has a rentable area of 2.219m2 and occupancy rate of 76% for shophouses, 63% for kiosk, and 32% for stalls. We booked revenue of Rp898 million in 2023, decreased by 15.11% from Rp1.06 billion in 2022, this was caused by the rise of online shopping trend in Indonesia.

- **Fresh Market Emerald Bintaro**
  Fresh Market Emerald Bintaro has a rentable area of 960m2 and occupancy rate of 91% for shophouses, 33% for kiosk, and 48% for stalls. Emerald Fresh Market Bintaro is also impacted by the rise of online sales in Indonesia with the decline in revenue by 13.40%, but we expect a decent recovery due to the virality of new potential tenants in 2024.

- **Senen Jaya Block V**
  Senen Jaya Block V has a rentable area of 8,198m2 and occupancy rate of 48%. We booked revenue of Rp10.44 billion and Net Profit of Rp2.85 billion in 2023.

- **Senen Jaya Wholesale Center (PSGJ) & Senen Jaya Multi-Purpose Bridge (JMSJ)**
  Senen Jaya Wholesale Center (PSGJ) & Senen Jaya Multi-Purpose Bridge (JMSJ) has a combined rentable area of 11,356m2 and occupancy rate of 99%. We booked revenue of Rp43.61 billion in 2023, increased by 2.74% from Rp42.45 billion in 2022, while earning Rp27.12 billion of Net Profit during the year.

In 2023 retail properties have gradually recovered from covid-19 pandemic, although we have new challenges from the rise of online shopping.

Property Shopping Center (mall), has started to experience an increase in 2023 since the beginning of the pandemic, although in terms of Visitor Traffic, it is still 84% when compared to 2019 before the pandemic.

As for the Property Trade Center and modern market, visitor traffic has not yet recovered which was realized at 64% when compared to 2019 before the pandemic.

In property shopping centers, the company always holds various events to enliven the mall, while in property trade center and modern market, the Company has been trying to increase kiosk occupancy mainly at Bintaro Trade Center by providing discounted rent for warehouses. The Company also collaborate with experienced market consultants in order to create an ideal market ecosystem for all modern & fresh markets. The Company also consistently organize events and activities for shopping subsidies, sports, school

dan kegiatan untuk subsidi belanja, olahraga, kunjungan sekolah, hadiah belanja, dll.

Portofolio Investasi

Sebagai upaya dalam mendukung tujuan pertumbuhan jangka panjang, kami melakukan pengelolaan portofolio aset secara selektif untuk melengkapi bisnis inti kami sehingga meningkatkan nilai kawasan pengembangan dan menghasilkan pendapatan berulang.

Secara keseluruhan, seluruh portofolio investasi kami telah pulih dengan cukup baik pada tahun 2023 seiring dengan pulihnya perekonomian Indonesia. Bisnis restoran membaik karena tidak ada lagi kebijakan pemerintah tentang social distancing. Sementara kunjungan klinik di bisnis rumah sakit membaik karena pengunjung tidak lagi takut mengunjungi rumah sakit karena kasus covid-19 telah menurun drastis.

Kinerja investasi kami pada tahun 2023 sebagai berikut :

Jalan Tol

- **Jakarta Tollroad Development**

  Kami berinvestasi pada jaringan jalan strategis yang menghubungkan masyarakat, komunitas, dan bisnis. Dengan mengurangi kemacetan dan mempersingkat waktu tempuh, jalan tol kami memudahkan kehidupan masyarakat dan membantu menggerakkan ekonomi lokal dan nasional. Dengan menggunakan desain, teknologi, dan metode konstruksi yang inovatif, kami juga meminimalkan gangguan selama proses konstruksi dan mengurangi dampak lingkungan.

  Perusahaan memiliki 39,98% kepemilikan saham di Jakarta Tollroad Development ("JTD"), JTD merupakan pemegang konsesi enam ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) yang ditandatangani pada tanggal 25 Juli 2014, yang meliputi Perencanaan, Pendanaan, Pelaksanaan Konstruksi, Pengoperasian, dan Pemeliharaan, selama masa konsesi, yaitu selama 45 tahun terhitung sejak bulan Januari 2017.

  Sebagai pemilik, pengembang dan operator sistem jalan tol paling inovatif di ibu kota, JTD mewujudkan mimpi yang telah lama diidam-idamkan: jaringan jalan tol layang yang terintegrasi yang akan memobilisasi orang dan barang secara efisien melintasi dalam kota, sehingga membantu mengurangi kemacetan di jalan raya. Jaringan tol ini, yang akan memiliki panjang 69,77 km ketika keenam ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta selesai dibangun, akan terhubung dengan beberapa simpang susun di Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta (JORR), sehingga dapat mengurangi kemacetan dan memastikan akses yang lancar dari dan ke daerah-daerah di pinggiran kota. Dengan meningkatkan arus lalu lintas di seluruh kota, 6 ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta akan memainkan peran penting dalam mendorong kegiatan ekonomi dan meningkatkan peluang bisnis.

visits, shopping prizes, etc.

Investment Portfolio

To support our long-term growth ambitions, we manage a selective portfolio of assets that complement our core business by adding value to our development areas and generating recurring income.

Overall, our entire investment portfolio has recovered quite well by 2023 as Indonesia's economy recovers. Restaurant business has improved because there is no longer a government policy on social distancing. While clinic visits in the hospital business have improved because visitors are no longer afraid to visit the hospital because covid-19 cases have decreased dramatically.

Our investment performance in 2023 as follows :

Tollroads

- **Jakarta Tollroad Development**

  We invest in strategic road networks that connect people, communities and businesses. By reducing congestion and shortening travel times, our toll roads are easing people's lives and helping to drive local and national economies. Using innovative designs, technologies and construction methods, we're also minimizing disruption during the construction process and reducing environmental impact.

  The Company has 39.98% ownership in Jakarta Tollroad Development ("JTD"), JTD is the concessionaire of six Jakarta Inner-City Toll Roads based on the Toll Road Concession Agreement (PPJT) signed on July 25, 2014, which includes Planning, Funding, Construction, Operation, and Maintenance, during the concession period, which is 45 years starting from January 2017.

  As the owner, developer and operator of the capital's most innovative toll road system, JTD is realizing a long-cherished dream: an integrated network of elevated toll roads that will mobilize people and goods efficiently across and within the inner city, helping to ease congestion at ground level. The network, which will stand for 69.77 km when all 6 segments of The Jakarta Inner City Toll Roads are completed, will connect to several interchanges on the Jakarta Outer Ring Road (JORR), reducing bottlenecks and ensuring seamless access to and from the outer suburban areas. By improving traffic flow throughout the city, the 6 segments of The Jakarta Inner City Toll Roads will play a key role in driving economic activity and enhancing opportunities for business.

Pada tahun 2023, JTD memiliki Lalu Lintas Harian Rata-Rata (LHR) sebesar 12.250 kendaraan per hari dengan peningkatan rata-rata 1,67% per bulan, tumbuh 20,09% dari 10.201 kendaraan per hari pada tahun 2022, peningkatan ini sebagian besar disebabkan oleh pulihnya kegiatan ekonomi dan dampak kemacetan jalanan non-tol akibat cuaca hujan.

JTD membukukan total pendapatan sebesar Rp85,69 miliar pada tahun 2023, tumbuh 19,96% dari Rp71,43 miliar pada tahun 2022, sementara Rugi Bersih turun menjadi Rp(111,25) miliar pada tahun 2023, membaik 35,65% dari Rp(172,87) miliar pada tahun 2022.

Terjadi penurunan lalu lintas di jalan tol dalam kota selama periode libur lebaran, kebijakan cuti bersama dari pemerintah, dan kebijakan work from home dari pemerintah sebagai respon atas tingginya polusi udara di wilayah Jakarta, Bogor, Tangerang, Depok, Bekasi pada bulan Agustus hingga September 2023.

Namun kami dapat mengatasi tantangan ini dengan cara meminimalkan biaya operasional dan fokus pada penyelesaian konstruksi sesuai jadwal untuk menghubungkan jalan tol dengan tujuan meramaikan jalan tol kami.

Rumah Sakit & Layanan Kesehatan

- **RSPI Bintaro**

Perusahaan memiliki 40,00% kepemilikan saham di Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya ("RSPI Bintaro"). RSPI Bintaro berkomitmen untuk menyediakan layanan kesehatan terdepan yang didukung oleh teknologi medis terkini dan penerapan standar akreditasi nasional. Salah satunya dibuktikan dengan diraihnya akreditasi nasional dari Komite Akreditasi Rumah Sakit (KARS).

Selain itu, kompetensi tim medis mulai dari dokter, perawat, dan staf rumah sakit sangat paripurna, begitu juga dengan fasilitas dan suasana rumah sakit yang hijau dan nyaman menjamin kenyamanan para pasien. Rumah sakit ini dirancang oleh arsitek kelas dunia dan menjadi salah satu finalis World Architecture Festival 2019 untuk kategori Completed Building-Health. RSPI Bintaro juga meraih penghargaan PERSI Golden Award 2020 dalam kategori Paramakarya Dharmartha Husada dengan tema "Rumah Sakit dengan Kesiapsiagaan Terbaik Menghadapi Pandemi COVID-19". Penghargaan ini diberikan kepada lima rumah sakit di seluruh Indonesia, dan RSPI Bintaro Jaya meraih PERSI Golden Award untuk kategori rumah sakit swasta. Pada tahun 2023, RSPI Bintaro memiliki total kapasitas 125 tempat tidur.

RSPI Bintaro membukukan total pendapatan sebesar Rp563,67 miliar pada tahun 2023, tumbuh 13,01% dari Rp498,77 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Bersih

In 2023, JTD has an Average Daily Traffic (LHR) of 12,250 vehicles per day with an average increase of 1.67% per month, a growth of 20.09% from 10,201 vehicles per day in 2022, this increase is largely due to the recovery of economic activity and the impact of non-toll road congestion due to rainy weather.

JTD booked total revenue of Rp85.69 billion in 2023, a growth of 19.96% from Rp71.43 billion in 2022, while Net Loss was decreased to Rp(111.25) billion in 2023, improved 35.65% from Rp(172.87) billion in 2022.

There was a decrease in traffic on the inner-city toll road during the Eid holiday period, during the government's joint leave holiday policy, and during work from home policy by the government in response to high air pollution in the Jakarta, Bogor, Tangerang, Depok, Bekasi area during August to September 2023.

However, we were able to overcome these challenges by minimizing our operating costs and focusing on completing construction on schedule to connect toll roads with the objective of enlivening our toll roads.

Hospital & Healthcare

- **RSPI Bintaro**

The Company has 40.00% ownership in Pondok Indah Hospital Bintaro Jaya ("RSPI Bintaro"). RSPI Bintaro is committed to providing leading-edge health services supported by the latest medical technology and the implementation of national accreditation standards. One of them is proven by the achievement of national accreditation from the Hospital Accreditation Committee (KARS).

In addition, the competence of the medical team ranging from doctors, nurses, and hospital staff is plenary, as well as facilities, and the hospital's green and homey atmosphere guarantees the comfort of the patients. The hospital was designed by world-class architects and became one of the finalists of the 2019 World Architecture Festival for the Completed Building-Health category. RSPI Bintaro also won the PERSI Golden Award 2020 in the Paramakarya Dharmartha Husada category with the theme "Hospitals with the Best Preparedness to Face the COVID-19 Pandemic". This award was given to five hospitals throughout Indonesia, and RSPI Bintaro Jaya won the PERSI Golden Award for the private hospital category. As of 2023, RSPI Bintaro has a total of 125 bed capacity.

RSPI Bintaro booked total revenue of Rp563.67 billion in 2023, a growth of 13.01% from Rp498.77 billion in 2022, while Net Profit was increased to Rp65.46 billion in 2023,

meningkat menjadi Rp65,46 miliar pada tahun 2023, tumbuh 72,87% dari Rp37,87 miliar pada tahun 2022. RSPI Bintaro biasanya kurang ramai selama bulan puasa dan lebaran, namun relatif stabil di bulan-bulan lainnya.

Pada tahun 2024, kami berencana untuk menambah jadwal dokter dan menambah dokter baru untuk klinik, mengoptimalkan Sunday Clinic untuk meningkatkan pasien, dan mengkonversi kamar kelas (1/2/3) menjadi kamar VIP karena tren permintaan yang tinggi untuk kamar VIP.

a growth of 72.87% from Rp37.87 billion in 2022. RSPI Bintaro is usually less crowded during the fasting month of Eid but relatively stable in other months.

In 2024, we plan to increase the doctor's schedule and add new doctors for the clinic, optimize Sunday Clinic to increase patients, and convert lower class rooms (1/2/3) into VIP rooms due to the high demand trend for VIP rooms.

Rekreasi, Edukasi & Olahraga

- **BX Sea**

BX Sea merupakan destinasi wisata oceanarium pertama di kawasan Tangerang Selatan yang merupakan wahana edukasi dan hiburan bagi masyarakat yang dikemas secara atraktif. BX Sea akan menjadi tempat edukasi bagi masyarakat untuk mengenal biota air dan kehidupan di bawah laut dengan tagline 'Xtraordinary Xperience at Sea and Forest' yang menempati lahan seluas 7.354 meter persegi dengan kapasitas 4,5 juta liter air yang juga dilengkapi dengan ±25.000 biota yang terdiri dari 140 spesies dengan 54 display akuarium (terdiri dari 44 akuarium air tawar dan air laut serta 10 terarium).

BXSea merupakan pusat rekreasi keluarga berbasis konsep modern yang menawarkan wahana Akuarium perjalanan terpanjang di Indonesia, memiliki Exotic Rain Forest Area terbesar, Terowongan terbesar di Asia Tenggara, Dome terbesar di Asia Tenggara, dan memiliki Panel Amphitheatre terbesar di Indonesia.

BX Sea terletak di basement Bintaro Xchange Mall 2 dan telah soft opening pada pertengahan Desember 2023 dan akan melakukan grand opening pada kuartal pertama tahun 2024. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp8,76 miliar dengan setengah bulan beroperasi pada tahun 2023.

- **BX Rink**

Dengan luas 1.320 m2, BX Rink menawarkan pengunjung sebuah Xperience yang luar biasa di atas es. Pengunjung akan menikmati waktu mereka dengan arena ice skating terbaik di Indonesia, dengan sistem tata suara dan tata lampu yang canggih akan menemani waktu mereka. Kami memiliki Penguin Skating Aid untuk memandu anak-anak dan edukasi pengantar untuk pemula. BX Rink terletak di lantai upper ground Bintaro Xchange Mall 1.

BX Rink membukukan pendapatan sebesar Rp16,37 miliar pada tahun 2023, tumbuh 15,64% dari Rp14,16 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Bersih meningkat 28,75% menjadi Rp5,26 miliar pada tahun 2023 dari Rp4,08 miliar pada tahun 2022.

Recreational, Educational & Sports

- **BX Sea**

BX Sea is the first oceanarium tourist destination in the South Tangerang area which is an educational and entertainment vehicle for the community that is presented in an entertaining manner. BX Sea will be an educational place for the public to get to know aquatic biota and life under the sea with the tagline 'Xtraordinary Xperience at Sea and Forest' which occupies an area of 7,354 square meters with 4.5 million liters of water which is also equipped with ±25,000 biota consisting of 140 species with 54 aquarium displays (consisting of 44 fresh and sea water aquariums and 10 terrariums).

BXSea is an urban concept-based family recreation center that offers the longest journey Aquarium in Indonesia, has the largest Exotic Rain Forest Area, the largest Tunnel in Southeast Asia, the largest Dome in Southeast Asia, and has the largest Amphitheatre Panel in Indonesia.

BX Sea is located at the basements of Bintaro Xchange Mall 2 and has soft opening in mid-December 2023 and will have their grand opening in the first quarter of 2024. We booked revenue of Rp8.76 billion with half a month of operation in 2023.

- **BX Rink**

With the size of 1,320 m2, BX Rink offers visitors a great Xperience on ice. Visitors will enjoy their time with the finest ice skating rink in Indonesia, with our sophisticated sound and lights system will accompany their time. We have a Penguin Skating Aid to guide kids and introductory lessons for beginners. BX Rink located at upper ground floor of Bintaro Xchange Mall 1.

BX Rink booked revenue of Rp16.37 billion in 2023, a growth of 15.64% from Rp14.16 billion in 2022, while Net Profit increased by 28.75% to Rp5.26 billion in 2023 from Rp4.08 billion in 2022.

- **Aviary Park**

  Perusahaan memiliki 35% kepemilikan di Aviary Park. Per 31 Desember 2023, progres pembangunan Aviary Park telah mencapai 98%. Aviary Park akan melakukan soft opening pada kuartal pertama tahun 2024.

  Destinasi wisata ini berbeda dari tempat lain yang sekedar melihat binatang-binatang unik yang jinak. Namun pengunjung dapat memperoleh pengetahuan tentang ekosistem dan bahkan berinteraksi dengan satwa jinak di Aviary Park. Pengunjung diperbolehkan untuk sekedar melihat-lihat koleksi atau memberi makan satwa dengan makanan khusus. Konsep Aviary Park adalah kebun binatang mini untuk edukasi dan konservasi, terutama burung dan kupu-kupu. Aviary Park berdiri di atas lahan seluas 6 Ha, dilengkapi dengan 5 zona atau ekosistem sesuai habitat satwa, yaitu: Hutan Hujan, Rawa, Danau, Gurun, dan Sabana. Pengunjung akan ditemani oleh pemandu wisata kami untuk menjelajahi kebun binatang mini ini. Aviary Park Bintaro terletak di Bintaro Creative District dan dapat diakses dengan commuter line karena berdekatan dengan stasiun Pondok Ranji.

Hotel

- **Double Tree Hotel Bintaro Jaya by Hilton**

  Perusahaan memiliki Double Tree Hotel Bintaro yang akan dibuka pada paruh pertama tahun 2024, dan terletak di pusat kota Bintaro Jaya di sebelah Bintaro Xchange Mall 1 dan Bintaro Xchange Mall 2, yang merupakan pusat bisnis, pusat perbelanjaan, dan rekreasi di Jakarta. Stasiun Kereta Api Jurangmangu dapat dicapai dengan berjalan kaki selama 5 menit.

  Double Tree Hotel Bintaro menyediakan 184 kamar dan grand ballroom dengan kapasitas maksimum ±1.000 orang (berdiri) atau ±580 orang (duduk). Double Tree Hotel Bintaro dikelola oleh Hilton, sebuah merek global untuk hotel dan resor dengan layanan lengkap dan merupakan merek utama dari perusahaan perhotelan multinasional Amerika.

- **H! Hotel Senen**

  Perusahaan memiliki H! Hotel yang berlokasi di Senen, Jakarta Pusat. Hotel ini memiliki 202 kamar dan 9 ruang rapat, dengan okupansi 68% dan harga kamar rata-rata Rp275.413. Terletak di pusat kota Jakarta Pusat bersebelahan dengan Pasar Senen yang legendaris dan dekat dengan stasiun kereta api Pasar Senen, H! Hotel menawarkan akomodasi yang nyaman dengan 202 kamar, makanan dan minuman yang lezat di HELO! Restaurant, dan HOLA HOOP Lounge. Pengunjung dapat menikmati akses mudah ke tempat-tempat menarik di Jakarta seperti Monas dan Ancol, gedung-gedung pemerintahan dan kawasan bisnis dengan pusat perbelanjaan yang dapat dicapai dengan berjalan kaki seperti Senen Trade Center dan Plaza Atrium. H! Hotel menyadari kebutuhan para pengunjung bisnis dan wisatawan di pusat kota Jakarta yang ingin mendapatkan tempat beristirahat yang nyaman dan strategis dengan harga yang terjangkau.

- **Aviary Park**

  The Company has 35% ownership in Aviary Park. As of December 31, 2023, Construction Progress of Aviary Park has reached 98%. Aviary Park will have their soft opening in the first quarter of 2024.

  This touring destination is different from just seeing unique tamed animals. Visitors can acquire knowledge about the ecosystem and even interact with tamed animals in the Aviary. It's allowed to just look at the collection or feed the animals with specialty foods. The concept of Aviary Park is a mini zoo for education and conservation, especially birds and butterflies. Aviary Park stands on 6 HA of land, equipped with 5 zones or ecosystems according to animal habitat, namely: Rainforest, Swamp, Lake, Desert, and Savanna. Visitors will be accompanied by our tour guide to explore this mini zoo. Aviary Park Bintaro is located in Bintaro Creative District and accessible by commuter line because it is adjacent to Pondok Ranji station.

Hotel

- **Double Tree Hotel Bintaro Jaya by Hilton**

  The Company owns Double Tree Hotel Bintaro that will open in the first half of 2024, and located in the heart of Bintaro Jaya next to Bintaro Xchange Mall 1 and Bintaro Xchange Mall 2, home to the city's business, shopping center and recreational area. Jurangmangu Train Station is about a 5 minutes away by foot.

  Double Tree Hotel Bintaro provides 184 rooms and a grand ballroom with a maximum capacity of ±1,000 people (standing) or ±580 people (seating). Double Tree Hotel Bintaro is managed by Hilton, a global brand of full-service hotels and resorts and the flagship brand of American multinational hospitality company.

- **H! Hotel Senen**

  The Company owns H! Hotel located in Senen, Central Jakarta. This hotel has 202 rooms and 9 Meeting Rooms, an occupancy rate of 68% and Average Room Rate of Rp275,413. Located in the heart of Central Jakarta at the legendary Pasar Senen and near Pasar Senen train station, H! Hotel offer comfy accommodations with 202 rooms, tasty food and beverage at our HELO! Restaurant, and HOLA HOOP Lounge. Visitors can enjoy easy access to Jakarta's point of interest such as Monas and Ancol, government buildings and business districts with shopping centers just a walk away like Senen Trade Center and Plaza Atrium. H! Hotel recognizes the needs of business and leisure visitors in the heart of Jakarta who want to get a comfortable and strategic place to rest at affordable price.

H! Hotel membukukan total pendapatan sebesar Rp17,76 miliar pada tahun 2023, tumbuh 29,31% dari Rp13,74 miliar di tahun 2022, sementara Laba Usaha meningkat menjadi Rp8,94 miliar di tahun 2023, tumbuh 50,14% dari Rp5,95 juta di tahun 2022. Jumlah pengunjung H! hotel sangat dipengaruhi oleh keramaian Pasar Senen Jaya yang ramai pada saat musim liburan seperti Idul Fitri, Natal, dan Akhir Tahun.

- **Hotel Citradream Bintaro**

  Perusahaan memiliki 55,00% kepemilikan di Hotel Citradream Bintaro. Hotel Citradream Bintaro merupakan hotel terbaru dari Citradream Group yang terletak di kawasan Bintaro Jaya, tepat di sebelah Plaza Bintaro Jaya dan dekat dengan pusat bisnis. Hotel Citradream menyadari kebutuhan para pengunjung bisnis dan rekreasi di kawasan Bintaro Jaya yang ingin mendapatkan tempat beristirahat yang nyaman dan strategis dengan harga yang terjangkau. Hotel Citradream Bintaro menawarkan akses yang mudah ke Bandara serta ke pusat bisnis di Jakarta dan Tangerang melalui jalan tol yang saling terhubung. Pada tahun 2023, hotel ini memiliki 108 kamar, okupansi 69% dan tarif kamar rata-rata Rp328.284.

  Hotel Citradream Bintaro membukukan total pendapatan sebesar Rp11,16 miliar pada tahun 2023, tumbuh 5,86% dari Rp10,54 miliar di tahun 2022, sementara Laba Usaha meningkat menjadi Rp2,75 miliar di tahun 2023, tumbuh 31,39% dari Rp2,10 miliar di tahun 2022. Hotel Citradream Bintaro menargetkan untuk meningkatkan okupansi di tahun 2024, sehingga kami berusaha untuk meningkatkan fasilitas dan kenyamanan kamar untuk menarik minat pengunjung. Okupansi Hotel Citradream Bintaro biasanya meningkat pada masa liburan sekolah dan hari raya.

Clean Water Distribution

- **Jaya Mitra Sarana (“JMS”)**

  Perusahaan memiliki 50,00% kepemilikan di Jaya Mitra Sarana, sebuah perusahaan kerjasama dengan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Melalui perusahaan ini, kami berinvestasi dalam jaringan pipa air untuk mendistribusikan air permukaan yang telah diolah yang dipasok oleh PDAM ke rumah-rumah dan bisnis di daerah Bintaro Jaya.

  Jaya Mitra Sarana memasok lebih dari 5 juta meter kubik air bersih setiap tahunnya ke lebih dari 15.000 rumah dan bisnis di Bintaro Jaya. Dengan hanya menggunakan air permukaan terbarukan yang bersumber dan diolah oleh mitra kami, Perumdam Tirta Kerta Rahardja Kabupaten Tangerang, Jaya Mitra Sarana berkontribusi pada kelestarian lingkungan di Jabodetabek dengan mengurangi tekanan terhadap cadangan air tanah yang semakin menipis. Investasi Jaya Mitra Sarana yang berkelanjutan dalam membangun dan memelihara infrastruktur pipa yang modern dan efisien memungkinkan laju aliran air hingga 160 liter air per detik, memastikan kepuasan pelanggan yang konsisten.

H! Hotel booked total revenue of Rp17.76 billion in 2023, a growth of 29.31% from Rp13.74 billion in 2022, while Operating Profit was increased to Rp8.94 billion in 2023, a growth of 50.14% from Rp5.95 million in 2022. H! Hotel guests are strongly influenced by the visitors of Senen Jaya Market which are usually very crowded during the holiday season like Eid al-Fitr, Christmas, and Year-End.

- **Citradream Bintaro Hotel**

  The Company has 55.00% ownership in Citradream Bintaro Hotel. Citradream Bintaro Hotel is the latest hotel from the Citradream Group located in Bintaro Jaya area, right next to Plaza Bintaro Jaya and close to the business center. Hotel Citradream recognizes the needs of business and leisure visitors in the Bintaro Jaya area who want to get a comfortable and strategic place to rest at an attractive price. Hotel Citradream Bintaro offers easy access to the Airport as well as to business centers in Jakarta and Tangerang through interconnected toll roads. In 2023, This hotel has 108 rooms, an occupancy rate of 69% and Average Room Rate of Rp328,284.

  Citradream Bintaro Hotel booked total revenue of Rp11.16 billion in 2023, a growth of 5.86% from Rp10.54 billion in 2022, while Operating Profit was increased to Rp2.75 billion in 2023, a growth of 31.39% from Rp2.10 billion in 2022. Citradream Bintaro Hotel targeted to increase its occupancy rate in 2024, so we strive to improve facilities and room comfort to attract visitors. Citradream Bintaro Hotel occupancy rate usually peaked during school holiday and public holiday.

Clean Water Distribution

- **Jaya Mitra Sarana (“JMS”)**

  The Company has 50.00% ownership in Jaya Mitra Sarana, a collaboration with a local municipal water company (PDAM). Through this company, we have invested in water pipelines to distribute treated surface water supplied by PDAM to homes and businesses in Bintaro Jaya area.

  Jaya Mitra Sarana supplies more than 5 million cubic meters of clean water annually to more than 15,000 of homes and businesses across Bintaro Jaya. Using only renewable surface water that has been sourced and treated by our partner, Perumdam Tirta Kerta Rahardja Kabupaten Tangerang, Jaya Mitra Sarana is contributing to the environmental sustainability of Greater Jakarta by easing pressure on its increasingly scarce groundwater reserves. Jaya Mitra Sarana’s continued investment in building and maintaining modern, and efficient pipeline infrastructure enables flow rates of up to 160 liters of water per second, ensuring consistent customer satisfaction.

JMS membukukan total pendapatan sebesar Rp27,51 miliar pada tahun 2023, tumbuh 11,50% dari Rp24,67 miliar pada tahun 2022, sementara Laba Usaha meningkat menjadi Rp4,78 miliar pada tahun 2023, tumbuh 7,89% dari Rp4,69 miliar pada tahun 2022. Kami akan terus menghimbau warga Bintaro yang masih menggunakan air tanah untuk beralih ke air PDAM.

JMS booked total revenue of Rp27.51 billion in 2023, a growth of 11.50% from Rp24.67 billion in 2022, while Operating Profit was increased to Rp4.78 billion in 2023, a growth of 7.89% from Rp4.69 billion in 2022. We will continue to urge bintaro residents who are still using groundwater to switch to PDAM water.

Pengembang Properti

- **Bukit Semarang Jaya Metro**

Perusahaan memiliki 26,81% kepemilikan saham di Bukit Semarang Jaya Metro ("BSJM"), sebuah perusahaan yang bergerak di bidang perumahan tapak yang berlokasi di Semarang. BSJM merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perumahan tapak dan ruko, melihat potensi tersebut, kami memilih daerah kecamatan tembalang Semarang Selatan dengan luas pengembangan ± 350 Ha, yang merupakan daerah pengembangan kota Semarang yang bebas banjir, untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan kelas menengah, menengah ke bawah dan kelas bawah. Kawasan pengembangan BSJM memiliki pertumbuhan kenaikan harga tanah yang cukup pesat.

BSJM membukukan total pendapatan sebesar Rp70,76 miliar pada tahun 2023, tumbuh 9,16% dari Rp64,82 miliar pada tahun 2022. Pada tahun 2024, kami akan merevitalisasi gerbang utama Bukit Kencana Jaya dan waterpark untuk meningkatkan nilai kawasan pengembangan kami di Semarang.

Developer

- **Bukit Semarang Jaya Metro**

The Company has 26.81% ownership in Bukit Semarang Jaya Metro ("BSJM"), a landed housing segment located in Semarang. BSJM is a company engaged in the field of landed housing and shophouses, seeing this potential, we chose the tembalang sub-district area of South Semarang with a development area of ± 350 Ha, which is a flood-free development area of the city of Semarang, to be developed into a residential area with middle class, middle-low class and low class. BSJM development area has a rapid growth in land price increase.

BSJM booked total revenue of Rp70.76 billion in 2023, a growth of 9.16% from Rp64.82 billion in 2022. In 2024, we will revitalize Bukit Kencana Jaya main gate and waterpark to increase the value of our development area in Semarang.

Penyewaan Tanah untuk Sarana Pendidikan

- **Sarana Pendidikan Jaya ("SPJ")**

Perusahaan memiliki 25,00% kepemilikan di Sarana Pembangunan Jaya, sebuah perusahaan yang menyewakan lahan untuk fasilitas pendidikan di Bintaro Jaya, yaitu Universitas Pembangunan Jaya (UPJ), Sekolah Global Jaya dan Sekolah Pembangunan Jaya. SPJ membukukan total pendapatan usaha sebesar Rp21,36 miliar pada tahun 2023.

Land Lease for Educational Facilities

- **Sarana Pendidikan Jaya ("SPJ")**

The Company has 25.00% ownership in Sarana Pembangunan Jaya, a company that lease lands for educational facilities inside Bintaro Jaya, which are Pembangunan Jaya University (UPJ), Global Jaya School and Pembangunan Jaya School. SPJ booked total revenue of Rp21.36 billion in 2023.

Restoran

- **Jaya Pangan Lestari ("JPL)**

Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 20,00% pada JPL, perusahaan yang bergerak di bidang usaha restoran, yaitu Talaga Sampireun Bintaro, Talaga Sampireun Ancol dan Talaga Sampireun Puri Indah. Talaga Sampireun berasal dari bahasa Sunda yang berarti "rumah singgah". Tempat yang nyaman dengan nuansa arsitektur yang unik, dimana pengunjung dapat mendengar desiran angin dan gemericik air yang berbisik di telinga mereka. Pengunjung kami pada Talaga Sampireun Bintaro sedikit menurun menjadi ±204 juta pada tahun 2023, hal ini disebabkan oleh pekerjaan renovasi yang sedang berlangsung di Talaga Sampireun Bintaro.

JPL membukukan total pendapatan sebesar Rp83,67 miliar di tahun 2023, turun 13,34% dari Rp96,55 miliar di tahun 2022, dengan memperoleh Laba Bersih Rp14,83 miliar di tahun 2023, turun 17,84% dari Rp18,05 miliar di tahun 2022,

Restaurant

- **Jaya Pangan Lestari ("JPL)**

The Company has 20.00% ownership in JPL, a company engaged in restaurant businesses, which are Talaga Sampireun Bintaro, Talaga sampireun Ancol and Talaga Sampireun Puri Indah. Talaga Sampireun comes from the Sundanese language which means "halfway house". A cozy place with unique architectural nuances, which visitors can hear the swish of the wind and the splash of water whispering into their inner ear. Our visitors in Talaga Sampireun Bintaro slightly decreased to ±204 million in 2023, this is due to the ongoing renovation work at Talaga Sampireun Bintaro.

JPL booked total revenue of Rp83,67 billion in 2023, fell by 13.34% from Rp96.55 billion in 2022, while Net Profit declined to Rp14.83 billion in 2023, fell by 17.84% from Rp18.05 billion in 2022, this was mainly caused by Talaga Sampireun Ancol

hal ini terutama disebabkan oleh Talaga Sampireun Ancol yang sudah berhenti beroperasi di akhir November 2023.

Kami selalu memberikan promo-promo menarik yang dapat dicek setiap saat di website resmi Talaga Sampireun www.talagasampireun.com/promotions, selain itu saat ini kami juga sedang merenovasi Talaga Sampireun Bintaro untuk meningkatkan kualitas restoran kami.

Tinjauan Pemasaran

Target pasar utama kami adalah pembeli rumah di segmen hunian berpenghasilan menengah ke bawah hingga menengah ke atas. Kami berusaha memenuhi kebutuhan mereka dengan portofolio perumahan dan kondominium yang beragam.

Kami memasarkan produk kami melalui saluran online (yaitu Youtube, Instagram, Tiktok, Facebook) dan offline. Strategi dan program pemasaran kami ditinjau dan diperbarui secara berkala untuk memastikan kami telah memanfaatkan sepenuhnya perkembangan teknologi dan ketersediaan data pasar. Kami memanfaatkan pemasaran digital secara luas untuk promosi dan berinteraksi dengan calon pembeli terkait produk baru kami. Informasi disesuaikan dengan segmen konsumen tertentu melalui saluran media sosial kami, sementara pelanggan juga dapat melihat produk dan menghubungi tenaga penjualan kami secara langsung melalui situs web unit usaha serta situs web perusahaan kami. Pada periode pasca-pandemi, kami mulai meningkatkan aktivitas melalui galeri pemasaran dan pameran, di mana tim penjualan memberikan informasi terperinci kepada calon pembeli walk-in.

Kami berkomitmen untuk memberikan nilai bagi pelanggan kami dan terus membangun hubungan dengan berbagai bank untuk memastikan pembeli dapat mengakses pembiayaan rumah dengan ketentuan pembayaran yang mudah. Inti dari strategi pemasaran kami adalah menambahkan nilai dan kesesuaian pada produk kami. Kami terus mengembangkan konsep perumahan untuk memenuhi kebutuhan pelanggan dan memperkuat komunitas serta infrastruktur untuk memungkinkan warga hidup lebih nyaman dan berkelanjutan.

Pada tahun 2023, kami meluncurkan sejumlah produk baru untuk segmen menengah dan menengah-atas yang dirancang dengan mempertimbangkan prioritas utama pelanggan yaitu: keterjangkauan harga, kualitas bangunan, dan desain yang baik. Perumahan dan kondominium kami memiliki tata ruang yang efisien, luas dengan prinsip konstruksi berkelanjutan yang mengedepankan pemanfaatan ruang secara optimal, pencahayaan dan sirkulasi udara alami sehingga menciptakan hunian yang terang, layak huni, dan hemat energi.

Sebagian besar pelanggan kami adalah kaum milenial dan Gen Z yang menjalani gaya hidup mandiri dan fleksibel. Kami terus memperluas proposisi produk kami untuk segmen ini dengan menawarkan perumahan yang dilengkapi teknologi pintar, ruang kerja, kemudahan akses menuju transportasi

which has stopped operating at the end of November 2023.

We always provide attractive promos that can be checked at any time on the official Talaga Sampireun website www.talagasampireun.com/promotions, furthermore, we are currently renovating Talaga Sampireun Bintaro to improve the quality of our restaurant.

Marketing Review

Our primary target market is homebuyers in the in the middle-low to upper middle income residential segments. We aim to meet their aspirations with a diverse housing and condominium products.

We market our products through both online (i.e Youtube, Instagram, Tiktok, Facebook) and offline channels. Our marketing strategies and programs are regularly reviewed and updated to ensure that we are making full use of available marketing intelligence and technological advances. We make extensive use of digital marketing to engage with prospective customers on our new products and promotions. Information is tailored to specific consumer segments through our social media channels, while customers can also view products and contact our sales professionals directly through our individual project websites as well as our corporate website. In the post-pandemic period, we have begun to ramp up activities through our marketing galleries and show units, where sales teams are on hand to provide detailed information and demonstrations to walk-in customers.

We are committed to delivering value for our customers and in line with this we continued to build our relationships with various banks to ensure that buyers can access home financing on conducive payment terms. Adding value and relevance to our products is at the core of our marketing strategy. We do this by continuously evolving our residential concepts to meet customer needs; and by enhancing our communities and infrastructure to enable residents to live more sustainably and conveniently.

In 2023 we launched new products for the middle and upper middle segments that are designed with customers' key priorities in mind: affordability, build quality and great design. Our landed and high-rise residences feature clean, efficient layouts and sustainable construction principles that make optimal use of space, natural lighting and air circulation, creating homes that are bright, livable and energy-efficient.

A sizeable portion of our customers are millennial and Gen Z homebuyers who live increasingly flexible and entrepreneurial lifestyles. We are steadily broadening our product proposition for this segment by offering residences that feature smart technology, support working from home,

umum dan beragam pilihan ruang outdoor, fasilitas olahraga, yang juga berdekatan dengan tempat rekreasi dan tempat makan. Fitur penting dari konsep one-stop living ini, seperti yang dicontohkan oleh kondominium Tower Creativo kami di Bintaro Creative District, yang menyediakan ruang untuk bekerja, berkreasi, dan berkolaborasi dalam lingkungan yang mendukung dan menginspirasi.

Menambahkan nilai pada area pengembangan kami merupakan bagian integral dari strategi pemasaran. Kami meyakini salah satu pertimbangan terpenting bagi calon pembeli rumah adalah dekat dengan fasilitas terbaik, termasuk pilihan pendidikan, layanan kesehatan, retail, dan hiburan. Sebagai hasil dari kolaborasi strategis dengan mitra di semua segmen ini serta strategi investasi kami sendiri, Bintaro Jaya dan Graha Raya menjadi lokasi bagi sejumlah sekolah unggulan, universitas, rumah sakit berstandar internasional, hotel, dengan berbagai fasilitas retail dan hiburan mulai dari mal hingga pasar segar serta tempat berkumpul yang nyaman dan unik. Kami juga memperluas fasilitas dan menghadirkan semakin banyak mitra komersial ke pengembangan non-Bintaro kami. Puri Jaya Pasar Kemis dan Jaya Imperial Park kini menawarkan destinasi berorientasi keluarga seperti water park, bioskop, taman bermain, fasilitas olahraga, dan pusat komunitas, serta berbagai gerai retail dan F&B yang terus bertambah jumlahnya. Fokus Perusahaan dalam memberikan pelayanan yang memenuhi kebutuhan dan aspirasi pelanggan telah berkontribusi menjadikan kawasan kami sebagai pilihan terbaik bagi pembeli rumah di Tangerang dan Tangerang Selatan.

Komitmen jangka panjang kami terhadap keberlanjutan juga memberikan nilai tambah bagi warga. Di Bintaro, konsep transit-oriented development (TOD) yang membangun infrastruktur dan fasilitas publik lebih mudah diakses oleh pejalan kaki, pesepeda, dan pengguna transportasi umum turut mendorong semakin luasnya gaya hidup berkelanjutan. Bintaro Jaya Xchange Mall dan Plaza Bintaro Jaya yang dilayani langsung oleh layanan shuttle bus In-Trans kami, keberadaan rute sepeda dan pedestrian, memungkinkan orang lebih mudah untuk berpergian antara kawasan perumahan dan kawasan bisnis serta menghubungkan mereka ke daerah lain di Jakarta menggunakan kereta komuter, bus, dan MRT (melalui layanan bus ekspres). Kami telah menyelesaikan revitalisasi Stasiun Jurangmangu dan membuatnya dapat diakses langsung dari salah satu pengembangan terbaru kami, Bintaro Xchange Mall 2. Pendekatan TOD kami bertujuan untuk menciptakan lingkungan hidup yang sehat, nyaman dan nyaman bagi penghuni dan masyarakat sekitar dengan mengurangi penggunaan kendaraan pribadi, yang pada gilirannya akan menurunkan emisi karbon yang berbahaya.

Strategi pemasaran kami untuk segmen retail pada tahun 2023 difokuskan pada upaya menarik pelanggan datang ke mall, pusat perbelanjaan, dan pusat perdagangan kami dengan menyelenggarakan program-program acara yang dinamis, mengoptimalkan tenant mix, dan menata kembali fungsi kios di trade center serta terus mempromosikan pusat retail secara

enjoy easy access to public transit and have a wide range of outdoor spaces, sports facilities, and leisure and dining options on the doorstep. An important feature of this one-stop living concept, as exemplified by our Tower Creativo condominiums in the Bintaro Creative District, is space to work, create and collaborate with others in a conducive and inspiring environment.

Adding value to our development areas is integral to our marketing strategy. We believe that one of the most important considerations for prospective homebuyers is close proximity to quality amenities, including educational, healthcare, retail and entertainment options. As a result of strategic collaborations with partners in all these segments as well as our own investment strategy, Bintaro Jaya and Graha Raya are home to several first-class schools, a university, international-standard hospitals, hotels and numerous retail and entertainment facilities ranging from lifestyle malls to fresh produce markets and more intimate, unique hangout spaces. We are also expanding amenities and attracting a growing number of commercial partners to our non-Bintaro developments. Puri Jaya and Pasar Kemis Jaya Imperial Park now boast family-oriented destinations such as water parks, cinemas, playgrounds, sports facilities and community centers as well as a growing range of retail and F&B outlets. The Company's focus on creating fully serviced communities that cater to the needs and aspirations of our customers has contributed to making our developments an outstanding choice for homebuyers in Tangerang and South Tangerang.

Our longstanding commitment to sustainability is also adding value for residents. In Bintaro, our transit-oriented development (TOD) concept promotes more sustainable living by making public infrastructure and facilities more easily accessible by pedestrians, cyclists and public transport users. Both Bintaro Jaya Xchange Mall and Plaza Bintaro Jaya are served directly by our In-Trans shuttle bus service, cycle routes and footways, enabling people to move efficiently between residential areas and business districts and linking them seamlessly to other parts of Jakarta using commuter rail, bus and the MRT (via an express bus service). We have completed the revitalization of Jurangmangu Station and made it directly accessible from one Our newest development, Bintaro Xchange Mall 2. Our TOD approach is aimed at creating a healthy, comfortable and convenient living environment for our residents and surrounding communities by reducing private vehicle usage, which in turn will lower harmful carbon emissions.

Our marketing strategy for the retail segment in 2023 was focused on enticing customers back to our malls, shopping centers and trade centers by organizing a dynamic program of events, optimizing our tenant mix and re-functioning stalls in our trade centers and have continued to sharpen our digital marketing capabilities to promote our retail centers

digital melalui media sosial.

Di segmen layanan kesehatan, kami terus merespon kebutuhan konsumen. Dengan menurunnya tingkat kasus Covid-19 dan meningkatkatnya imunitas dalam masyarakat, masyarakat sudah kembali aktif melakukan aktivitas olahraga. Hal ini membuka peluang inovasi terbaru kami, Sport Medicine, Injury & Recovery Center (SMIRC) di RSPI Bintaro Jaya, untuk memberikan layanan perawatan dan pemulihan bagi semua orang mulai dari pecinta olahraga hingga atlet secara komprehensif. Selain itu, kami telah memberikan kinerja yang baik selama tahun 2023 jika dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Untuk meningkatkan kualitas layanan kami, pada tahun 2023 kami akan membuka praktik dokter spesialis, menambah kapasitas ruang rawat inap VIP, dan memperluas klinik akupunktur.

Dalam bisnis perhotelan, kami melihat bahwa okupansi kami sangat dipengaruhi oleh waktu-waktu tertentu dalam setahun, oleh karena itu kami mengambil kebijakan untuk mengenakan harga yang lebih tinggi pada saat peak season dan harga yang lebih rendah pada saat low season untuk memaksimalkan keuntungan. Selain itu, karena tamu hotel kami cukup banyak dari kalangan pebisnis dan pemerintahan, kami menyediakan ruangan multifungsi yang dapat digunakan untuk pertemuan atau seminar.

Layanan Pelanggan dan Pengendalian Mutu

Komitmen kuat dari Perusahaan untuk memberikan yang terbaik bagi pelanggan tertanam dalam proses bisnis kami dan tercermin dalamkeseriusan kami terhadap kualitas produk. Sistem manajemen mutu bersertifikasi ISO 9001:2015 diaudit secara berkala oleh auditor internal kami dan mengikuti audit kepatuhan tahunan oleh URS, badan penilaian dan sertifikasi yang diakui secara internasional.

Komponen utama dari sistem manajemen mutu kami adalah melakukan pengawasan yang cermat terhadap kinerja kontraktor selama proses konstruksi. Setiap unit bisnis juga melakukan pemeriksaan terhadap kualitas bangunan secara lengkap sebelum diserahkan kepada pelanggan. Pelanggan dapat melaporkan keluhan terkait konstruksi hingga 90 hari setelah serah terima.

Kami mengelola kawasan perumahan secara proaktif dan menanggapi serta menyelesaikan keluhan pelanggan dengan cepat dan efektif. Kami menerima masukanatas setiap aspek dari kinerja kami melalui layanan pelanggan dan situs web kami serta melalui survei kepuasan pelanggan. Kami mendapat nilai rata-rata 4,20 dari 5,00 dalam survei kepuasan pelanggan selama tahun 2023.

Langkah-langkah yang diambil pada tahun 2023 untuk meningkatkan kualitas produk dan layanan purna jual adalah:

via social media.

In the healthcare segment, we have continued to respond to consumer needs. With the steady decline of Covid-19 case rates and growing immunity among the population, people are getting actively involved in physical activities again. This opened an opportunity for our latest innovation, the Sport Medicine, Injury & Recovery Center (SMIRC) at RSPI Bintaro Jaya, to offer comprehensive treatment and recover services for everyone from recreational athletes to sports professionals. In addition, we have delivered a decent performance during 2023 when compared to previous years. To improve the quality of our services, by 2023 we will have scheduled specialist practices, expanded the capacity of our VIP inpatient rooms, and expanded our acupuncture clinic.

In the hotel business, we see that our occupancy rate is highly influenced by certain times of the year, hence our policy of charging higher prices during peak seasons and lower prices during low seasons in order to maximize profits. In addition, because there are quite a lot of businessmen and government as our hotel guests, we provide a multifunctional room that can be used for meetings or seminars.

Customer Service and Quality Control

The Company's unwavering commitment to delivering the best for our customers is embedded into our business and reflected in our attention to the quality of the finished product. Our ISO 9001:2015-certified quality management system is audited regularly by our internal auditors and is subject to an annual compliance audit by the internationally recognized assessment and certification body, URS.

A key component of our quality management system is rigorous oversight over contractor performance throughout the construction process. Each unit also undergoes a full quality inspection before being handed over to the customer. Customers can report construction-related complaints for up to 90 days after handover.

We have a proactive estate management system and aim to respond to and resolve customer complaints rapidly and effectively. We welcome feedback on any aspect of our performance via our customer service points and website as well as through customer satisfaction surveys. On Average, we got 4.20 out of 5.00 in customer satisfaction survey during 2023.

Measures that were taken in 2023 to improve product quality and after-sales service are:

Unit Usaha Strategic Business Unit	**Langkah-Langkah** Measures
Bintaro Jaya	• Mengoptimalkan kinerja pengawasan produk untuk peningkatan kualitas guna meminimalisir cacat produk atau keluhan pelanggan. • Penyediaan fasilitas atau infrastruktur untuk meningkatkan pelayanan dengan mendirikan layanan pusat pengaduan. • Memanfaatkan metode layanan sistem elektronik untuk memudahkan penjelasan informasi purna jual. • Optimize product monitoring performance for quality improvement to minimize product defects or complaints. • Provision of facilities or infrastructure to improve services by setting up a service call center. • Utilize electronic system service methods to facilitate explanation of after sales information.
Graha Raya	• Menerima Opini Pelanggan secara terbuka dengan mengisi kuesioner secara online dan offline, cara meningkatkan kepuasan pelanggan yaitu dapat menerima saran dan kritik pelanggan. Untuk memudahkan akses penyampaian ini, tim purna jual Graha Raya akan diupgrade dengan sistem yang terkoneksi dengan aplikasi one touch living milik Graha Raya. • Meminta umpan balik secara teratur. Dengan mengumpulkan umpan balik dari pelanggan, kami dapat mengevaluasi bagian-bagian yang perlu diperbaiki atau ditingkatkan termasuk dalam hal peningkatan kualitas produk. • Quick Response, untuk mempercepat respon pesan, kami akan menggunakan Chatbot yang mampu membalas pesan secara otomatis. • Berikan apresiasi kepada pelanggan dalam bentuk pemberian voucher belanja atau memberikan pelayanan yang lebih baik dari yang diharapkan. Dengan memberikan apresiasi, pelanggan merasa dihargai oleh pengembang dan hal ini dapat meningkatkan loyalitas pelanggan. Selain itu, pemberian apresiasi juga dapat meningkatkan citra positif bisnis di mata pelanggan dan mendorong mereka untuk merekomendasikan produk Graha Raya kepada orang lain. • Give appreciation to customers in the form of giving shopping vouchers or providing better service than expected. By giving appreciation, customers feel valued by the developer and this can increase customer loyalty. In addition, giving appreciation can also improve the positive image of the business in the eyes of customers and encourage them to recommend Graha Raya products to others. • Receiving Customer Opinions openly by filling out questionnaires online and offline, how to increase customer satisfaction, namely being able to accept customer suggestions and criticisms. To facilitate access to this submission, Graha Raya's after-sales team will be upgraded by a system that is connected to Graha Raya's one touch living application. • Solicit feedback regularly. By collecting feedback from customers, we can evaluate the parts that need to be repaired or improved including in terms of improving product quality. • Quick Response, to speed up message response, we will use a Chatbot that is able to reply to messages automatically.
Puri Jaya Pasar Kemis	• Memberikan jaminan kepada konsumen bahwa produk yang ada di tangan mereka telah lolos dari pengecekan kerusakan, dengan memberikan garansi kerusakan bangunan selama 3 bulan dan kebocoran bangunan selama 1 tahun. • Merespon dengan cepat keluhan konsumen dengan nomor telepon hotline Whatsapp mengenai kondisi unit yang telah diserahterimakan. • Memberikan update mengenai progress pekerjaan perbaikan. • Provide assurance to consumers that the product in their hands has passed the check for damage, by providing a warranty for building damage for 3 months and building leaks for 1 year. • Quickly respond to consumer complaints with a Whatsapp hotline telephone number regarding the condition of the unit that has been handed over. • Provide updates on the progress of repair work.

Unit Usaha Strategic Business Unit	Langkah-Langkah Measures
Jaya Imperial Park	• Mengurangi jumlah keterlambatan serah terima rumah/ruko. • Mengupayakan agar kelengkapan legalitas/dokumen kepemilikan rumah selesai tepat waktu. • Mengurangi cacat pada saat serah terima unit dengan meningkatkan kualitas kerapian bangunan. • Mempercepat waktu penyelesaian keluhan. • Memanfaatkan masukan dari hasil survey konsumen terhadap produk pada saat menyiapkan unit baru. • Reducing the number of delays in handing over houses / shophouses. • Strive for the completeness of legality / home ownership documents to be completed on time. • Reducing defects during unit handover by improving the quality of building tidiness. • Accelerate complaint resolution time. • Utilize input from consumer survey results on products when preparing new units.
Serpong Jaya	• Unit ini memastikan serah terima tepat waktu dengan pesanan pembangunan yang sesuai. • Pengawasan yang lebih cermat selama konstruksi, mengupayakan agar tidak ada cacat. • Memberikan pembinaan & pelatihan bagi petugas komplain dan serah terima untuk dapat memberikan pelayanan yang baik kepada pelanggan, unit memberikan pembinaan dan pelatihan terkait product knowledge dan pelayanan kepada petugas serah terima. • Respon keluhan yang cepat, maksimal 24 jam setelah keluhan diterima dan penanganan keluhan sesuai kesepakatan atau maksimal 2 minggu (mana yang lebih dulu). • Penggunaan Official Whatsapp/Omnichannel dan chatbot untuk meningkatkan layanan purna jual. • Menerapkan komunikasi umpan balik yang lebih personal setelah serah terima. • The unit ensures timely handover with appropriate build orders. • More careful supervision during construction, striving for zero defects. • Providing coaching & training for complaints and handover officers to be able to provide good service to customers, the unit provides coaching and training related to product knowledge and service to handover officers. • Fast complaint response, maximum 24 hours after the complaint is received and handling complaints according to the agreement or a maximum of 2 weeks (whichever comes first). • Use of Official Whatsapp/Omnichannel and chatbot to improve after-sales service. • Implement personalized feedback communication after handover.

04

Tinjauan Keuangan
Financial Review

Tinjauan kinerja keuangan ditulis berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, anggota jaringan global RSM, dengan Rudi Hartono Purba sebagai akuntan yang bertugas dalam laporan No. 00048/2.1030/AU.1/03/0501-1/1/II/2024. Laporan keuangan Perusahaan mendapatkan opini wajar tanpa pengecualian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Data yang disajikan di bawah ini bersumber dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, dan Laporan Arus Kas Konsolidasian yang disajikan di dalam Laporan Keuangan.

The review of financial performance is based on the Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property Tbk for the years ended December 31, 2023, which were audited by Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, a member of the RSM Network, with Rudi Hartono Purba as the accountant in charge, in their report No. 00048/2.1030/AU.1/03/0501-1/1/II/2024. The Company's financial statements were given an unqualified opinion in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards. The data presented in the following review originates from the Consolidated Statements of Financial Position, Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income & Consolidated Statements of Cash Flows presented in the Financial Statements.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

Aset
Assets

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Aset Lancar				**Current Asset**
Kas dan Setara Kas	**330.615.713**	621.060.876	-46,77%	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Berelasi	**1.281.004**	721.793	77,48%	Related Parties
Pihak Ketiga	**25.845.178**	25.027.624	3,27%	Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	**8.650.523**	7.559.617	14,43%	Other Current Financial Assets
Persediaan	**2.764.402.297**	2.664.277.778	3,76%	Inventories
Biaya Dibayar di Muka	**14.409.047**	11.221.927	28,40%	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	**87.435.364**	90.597.818	-3,49%	Prepaid Taxes
Total Aset Lancar	**3.232.639.126**	**3.420.467.433**	**-5,49%**	**Total Current Assets**
Aset Tidak Lancar				**Non Current Assets**
Uang Muka Investasi	**-**	2.800.000	-100,00%	Advance for Investments
Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	**2.287.884.876**	2.042.131.174	12,03%	Investment in Associates and Joint Venture
Piutang Pihak Berelasi Non Usaha	**851.862**	2.357.404	-63,86%	Due from Related Parties-Non Trade
Uang Muka Pembelian Tanah	**-**	500.000	-100,00%	Advance for Land Acquisition
Tanah untuk Pengembangan	**4.789.972.242**	4.834.499.565	-0,92%	Land for Development
Properti Investasi	**1.887.440.534**	1.262.552.359	49,49%	Investment Properties
Aset Tetap	**504.349.085**	202.286.989	149,32%	Fixed Assets
Aset Hak Guna	**1.031.868**	1.984.362	-48,00%	Rights of Use Assets

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	**428.373.320**	406.582.037	5,36%	Other Non Current Financial Assets
Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya	**74.355.474**	75.639.177	-1,70%	Other Non Current Non Financial Assets
Total Aset Tidak Lancar	**9.974.259.261**	**8.831.333.067**	**12,94%**	**Total Non Current Assets**
Total Aset	**13.206.898.387**	**12.251.800.500**	**7,80%**	**Total Assets**

Aset Lancar

Aset lancar Perusahaan tercatat sebesar Rp3,23 triliun pada tahun 2023, turun 5,49% dari Rp3,42 triliun pada tahun 2022. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas sebesar 46,77% dari Rp621,06 miliar menjadi Rp330,62 pada tahun 2023.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar meningkat 12,94% dari Rp8,83 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp9,97 triliun pada tahun 2023. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan properti investasi sebesar 49,49% dari Rp1,26 triliun menjadi Rp1,89 triliun pada tahun 2023 dan aset tetap sebesar 149,32% dari Rp504,35 miliar menjadi Rp202,29 miliar pada tahun 2023.

Total Aset

Total aset meningkat 7,80% dari Rp12,25 triliun pada tahun 2023 menjadi Rp13,21 triliun pada tahun 2023.

Current Assets

The Company's current assets stood at Rp3.23 trillion in 2023, down 5.49% from Rp3.42 trillion in 2022, mainly due to a decline in cash and cash equivalents of 46.77% from Rp621.06 billion to Rp330.62 in 2023.

Non-Current Assets

Non-current assets grew by 12.94% from Rp8.83 trillion in 2022 to Rp9.97 trillion in 2023. This was largely attributable to increases in investment properties of 49.49% from Rp1.26 trillion to Rp1.89 trillion in 2023 and fixed asset of 149.32% from Rp504.35 billion to Rp202.29 billion in 2023.

Total Assets

Total assets increased by 7.80% from Rp12.25 trillion in 2023 to Rp13.21 trillion in 2023.

Liabilitas
Liabilities

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Liabilitas Jangka Pendek				**Current Liabilities**
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Berelasi	**136.324.635**	2.437.722	5492,30%	Related Parties
Pihak Ketiga	**255.943.078**	77.184.677	231,60%	Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	**20.539.869**	29.795.385	-31,06%	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrual	**225.490.491**	208.388.522	8,21%	Accrued Expenses
Utang Pajak	**59.243.216**	54.169.382	9,37%	Tax Payables
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	**119.598.191**	103.689.643	15,34%	Short Term Employee Benefits Liabilities
Uang Muka dari Pelanggan	**2.705.772.901**	2.743.007.708	-1,36%	Advances from Customers
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	**1.219.561**	1.588.930	-23,25%	Due to Related Parties Non Trade

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam 1 Tahun:				Current Portion of Long Term Liabilities:
Utang Bank	-	10.505.632	-100,00%	Bank Loans
Liabilitas Sewa	**1.135.740**	953.652	19,09%	Lease Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	**170.373.118**	158.429.208	7,54%	Unearned Revenue and Customers Deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	**3.695.640.800**	**3.390.150.461**	**9,01%**	**Total Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang				**Non Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:				Long Term Liabilities - Net of Current Portion:
Liabilitas Sewa	**90.502**	1.261.723	-92,83%	Lease Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	**208.358.007**	198.283.911	5,08%	Unearned Revenue and Customers Deposits
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	**31.974.068**	30.058.732	6,37%	Long Term Employee Benefits Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	**240.422.577**	**229.604.366**	**4,71%**	**Total Non Current Liabilities**
Total Liabilitas	**3.936.063.377**	**3.619.754.827**	**8,74%**	**Total Liabilities**

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2023, liabilitas jangka pendek mencapai Rp3,70 triliun, tumbuh 9,01% dibandingkan dengan posisi tahun 2022 sebesar Rp3,39 triliun. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang usaha pihak berelasi sebesar 5492,30% dari Rp2,44 miliar menjadi Rp136,32 miliar pada tahun 2023 dan utang usaha pihak ketiga meningkat 231,60% dari Rp77,18 miliar menjadi Rp255,94 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang meningkat 4,71% dari Rp229,60 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp240,42 miliar pada tahun 2023. Peningkatan ini sebagian besar disebabkan oleh peningkatan pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan sebesar 5,08% menjadi Rp208,36 miliar pada 2023 dari Rp198,28 miliar pada 2022, serta peningkatan liabilitas imbalan kerja jangka panjang sebesar 6,37% dari Rp30,06 miliar menjadi Rp31,97 miliar pada 2023.

Current Liabilities

In 2023, current liabilities amounted to Rp3.70 trillion, growth by 9.01% compared with current liabilities of Rp3.39 trillion in 2022. Principally due to a 5492.30% rise in trade payables related parties from Rp2.44 billion to Rp136.32 billion in 2023 and trade payable third parties increased by 231.60% from Rp77.18 billion to Rp255.94 billion.

Non-Current Liabilities

Non-current liabilities increased by 4.71% from Rp229.60 billion in 2022 to Rp240.42 billion in 2023. This was attributable mainly to a 5.08% increase in unearned revenue and customer deposits to Rp208.36 billion in 2023 from Rp198.28 billion in 2022 and long-term employee benefits liabilities rose by 6.37% from Rp30.06 billion to Rp31.97 billion in 2023.

Total Liabilitas

Total liabilitas mengalami peningkatan sebesar 8,74% dari Rp3,62 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp3,94 triliun pada tahun 2023, yang sebagian besar disebabkan oleh peningkatan liabilitas jangka pendek sebagaimana disebutkan di atas

Total Liabilities

Total liabilities increased by 8.74% from Rp3.62 trillion in 2022 to Rp3.94 trillion in 2023, which was mainly attributable to an increase in current liabilities referred to above.

Ekuitas
Equity

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				**Equity Attributable to Owners of the Parent:**
Modal Saham-nilai nominal Rp20 (angka penuh)				Capital Stock – par value Rp20 (full amount)
Modal Dasar-25.000.000.000 saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 13.750.000.000 saham	**275.000.000**	275.000.000		Authorized Capital - 25,000,000,000 shares Issued and Fully Paid- 13,750,000,000 shares
Tambahan Modal Disetor- Neto	**703.770.243**	703.770,243		Additional Paid in Capital - Net
Saldo Laba				Retained Earnings
Telah Ditentukan Penggunaannya	**55.000.000**	55.000.000		Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	**8.373.611.911**	7.639.781.162	9,61%	Unappropriated
Saham Treasuri	**(423.515.800)**	(333.295.652)	27,07%	Treasury Stocks
	8.983.866.354	**8.340.255.753**	**7,72%**	
Kepentingan Nonpengendali	**286.968.656**	**291.789.920**	**-1,65%**	**Non-Controlling Interest**
Total Ekuitas	**9.270.835.010**	**8.632.045.673**	**7,40%**	**Total Equity**

Perusahaan mencatatkan ekuitas pada tahun 2023 sebesar Rp9,27 triliun, meningkat sebesar 7,40% dari Rp8,63 triliun pada tahun 2022. Perolehan ini sejalan dengan peningkatan saldo laba yang berasal dari laba yang dihasilkan Perusahaan.

The Company booked total equity of Rp9.27 trillion in 2023, an increase of 7.40% from Rp8.63 trillion in 2022. This was due largely to the increase in retained earnings as a result of the profits generated by the Company.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Pendapatan Usaha
Revenue

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan				**Sales of Land Lots and Building Units**
Kavling Tanah	**1.295.434.043**	1.139.075.778	13,73%	Land Lots
Unit Bangunan	**577.463.815**	519.573.950	11,14%	Building Units
Kondominium	**39.103.927**	106.448.522	-63,26%	Condominium
Sub Total	**1.912.001.785**	**1.765.098.250**	**8,32%**	**Sub Total**
Sewa	**276.239.915**	222.904.936	23,93%	Rental
Hotel	**28.684.415**	24.016.120	19,44%	Hotel
Ice Rink	**16.261.128**	13.955.794	16,52%	Ice Rink
Water Park	**10.165.486**	10.588.983	-4,00%	Water Park
Jasa Pemeliharaan, Parkir, dan Lain-lain	**40.711.410**	32.827.758	24,02%	Service Charge, Parking, and Others
Pengelolaan Lingkungan	**186.241.109**	166.119.957	12,11%	Estate Management
Sports Club	**14.009.405**	11.919.558	17,53%	Sports Club
Driving Range	**10.569.845**	11.543.095	-8,43%	Driving Range
Oceanarium	**8.760.873**	-		Oceanarium
Total	**2.503.645.371**	**2.258.974.450**	**10,83%**	**Total**

Pendapatan usaha meningkat 10,83% dari Rp2,26 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp2,50 triliun pada tahun 2023. Peningkatan ini disebabkan oleh beberapa faktor. Kami membukukan peningkatan yang signifikan pada penjualan tanah dan bangunan karena adanya pengakuan pendapatan dari penjualan rumah tapak dalam jumlah yang signifikan. Selain itu, kami menjual sejumlah besar stok karena adanya pembebasan PPN dari pemerintah. Faktor lainnya adalah peningkatan pendapatan dari penyewaan mall, yang pada tahun 2023 telah pulih sepenuhnya dari dampak pandemi Covid-19.

Consolidated revenue increased by 10.83% from Rp2.26 trillion in 2022 to Rp2.50 trillion in 2023. This increase was due to several factors. We booked a significant increase in land and building revenue having recognized a significant amount of revenue on landed houses. Moreover, we sold a large number of stock houses due to the government's VAT exemption. An additional factor was the increase in income from mall rentals, which by 2023 had fully recovered from the impact of the Covid-19 pandemic.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung
Cost of Revenues and Direct Expenses

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Beban Pokok Penjualan				**Cost of Revenues**
Kavling Tanah	**309.324.358**	255.938.786	20,86%	Land Lots
Unit Bangunan	**422.127.165**	378.544.787	11,51%	Building Units
Kondominium	**23.641.348**	63.706.673	-62,89%	Condominium
Sub Total	**755.092.871**	**698.190.246**	**8,15%**	**Sub Total**

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Beban Langsung				**Direct Expenses**
Pengelolaan Lingkungan	**157.872.667**	141.779.072	11,35%	Estate Management
Sewa	**84.734.149**	79.178.870	7,02%	Rental
Hotel	**13.555.279**	11.864.408	14,25%	Hotel
Jasa Pemeliharaan, Parkir, dan Lain-lain	**7.892.266**	8.892.103	-11,24%	Service Charge, Parking, and Others
Ice Rink	**3.722.942**	3.517.155	5,85%	Ice Rink
Water Park	**3.593.117**	3.550.321	1,21%	Water Park
Sports Club	**6.457.981**	7.103.933	-9,09%	Sports Club
Driving Range	**4.624.060**	5.235.434	-11,68%	Driving Range
Oceanarium	**3.485.649**	-		Oceanarium
Total	**1.041.030.981**	**959.311.542**	**8,52%**	**Total**

Per Desember 2023, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Perusahaan mencapai Rp1,04 triliun, meningkat sekitar 8,52% dari Rp959,31 miliar pada tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kontribusi dari Beban Pokok Penjualan Tanah dan Bangunan.

As of December 2023, the Company's Cost of Revenues and Direct Expenses was amounted to Rp1.04 trillion, an increase of approximately 8.52% from Rp959.31 billion from the previous year. The increase was mainly due to the contribution from Cost of Revenue in Land Lots and Building Units.

Laba Bruto

Perusahaan membukukan laba bruto sebesar Rp1,46 triliun pada tahun 2023, tumbuh 12,54% dari Rp1,30 triliun pada tahun 2022. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan usaha pada tahun 2023.

Gross Profit

We booked a consolidated gross profit of Rp1.46 trillion in 2023, a growth of 12.54% from Rp1.30 trillion in 2022. This improvement was in line with the increase in consolidated revenue in 2023.

Beban Usaha
Operating Expenses

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Beban Penjualan				**Selling Expenses**
Insentif dan Komisi Penjualan	**36.848.529**	32.113.918	14,74%	Incentives and Sales Commission
Iklan	**26.926.145**	27.732.686	-2,91%	Advertising
Pameran dan Promosi	**5.928.336**	5.570.650	6,42%	Exhibition and Promotion
Lain-lain	**18.153.046**	13.738.266	32,13%	Others
	87.856.056	**79.155.520**	**10,99%**	
Beban Umum dan Administrasi				**General and Administrative Expenses**
Gaji, Bonus, dan Tunjangan Karyawan	**212.818.735**	197.314.133	7,86%	Salaries, Bonus, and Employee Benefits
Jasa Profesional	**22.762.652**	20.770.003	9,59%	Professional Fees
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	**18.829.318**	17.796.576	5,80%	Telecommunication and Office Supplies

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				**Description**
Penyusutan	**9.237.908**	9.703.490	-4,80%	Depreciation
Pemeliharaan	**6.823.596**	7.778.463	-12,28%	Maintenance
Penurunan Nilai Piutang	**2.420.545**	4.772.673	-49,28%	Impairment of Receivable
Representasi, Jamuan, dan Sumbangan	**1.579.044**	1.090.132	44,85%	Representation, Entertainment, and Donations
Penyusutan Aset Hak Guna	**952.494**	971.462	-1,95%	Depreciation of Right of Use Assets
Beban Pajak	-	718.803	-100,00%	Tax Expense
Lain-lain	**574.178**	1.100.398	-47,82%	Others
	275.998.470	**262.016.133**	**5,34%**	
Total	**363.854.526**	**341.171.653**	**6,65%**	**Total**

Beban usaha meningkat sebesar 6,65% dari Rp341,17 miliar menjadi Rp363,85 miliar per Desember 2023. Peningkatan tersebut tidak terlepas dari kenaikan beban penjualan serta beban umum dan administrasi masing-masing sebesar 10,99% menjadi Rp87,86 miliar dan 5,34% menjadi Rp276 miliar. Kenaikan beban Gaji, Bonus, dan Tunjangan Karyawan dari Rp197,31 miliar menjadi Rp212,82 miliar atau naik 7,86% menjadi penyebab utama kenaikan beban umum dan administrasi.

Laba Usaha

Laba usaha mengalami peningkatan sebesar 14,86% dari Rp965,07 miliar menjadi Rp1,11 triliun pada tahun 2023. Pertumbuhan laba usaha terutama didorong oleh peningkatan pendapatan usahasebagaimana disebutkan di atas.

Laba Bersih

Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perusahaan) tercatat sebesar Rp1,00 triliun, meningkat sebesar Rp16,69% dibandingkan Rp860,91 miliar pada tahun 2022.

Total Penghasilan Komprehensif Lain

Total penghasilan komprehensif lain mengalami peningkatan sebesar 5,81% menjadi Rp1,84 miliar pada tahun 2023 dari Rp1,74 miliar pada tahun 2022.

Total Laba Komprehensif

Total laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perusahaan) mengalami peningkatan sebesar 16,68% menjadi Rp1,01 triliun pada tahun 2023 dari Rp862,59 miliar pada tahun 2022.

Operating expenses rose by 6,65% from Rp341.17 billion to Rp363.85 billion as of December 2023, due to increases in selling expenses and general and administrative expenses by 10.99% to Rp87.86 billion and 5.34% to Rp276 billion, respectively. The increase in Salaries, Bonus, and Employee Benefits expenses from Rp197.31 billion to Rp212.82 billion or an increase of 7.86% is the main cause of the increase in general and administrative expenses.

Income from Operations

The Company experienced an increase in operating profit by 14.86%, from Rp965.07 billion to Rp1.11 trillion in 2023. The growth in operating profit was mainly driven by the increase in revenues as referred above.

Net Income

Net income attributable to owners of the parent entity (the Company) amounted to Rp1.00 trillion, an increase of Rp16.69% compared to Rp860.91 billion in 2022.

Total Other Comprehensive Income

Total other comprehensive income increased by 5.81% to Rp1.84 billion in 2023 from Rp1.74 billion in 2022.

Total Comprehensive Income

Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity (the Company) increased by 16.68% to Rp1.01 trillion in 2023 from Rp862.59 billion in 2022.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Pada tahun 2023, kas dan setara kas Perusahaan tercatat sebesar Rp330,62 miliar, menurun sebesar Rp290,45 miliar dari posisi awal tahun 2023 sebesar Rp621,06 miliar.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp918,05 miliar pada tahun 2023, turun 7,31% dari Rp990,44 miliar pada tahun 2022. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas yang dibayarkan kepada kontraktor, pemasok dan karyawan.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Perusahaan membukukan kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp809,04 miliar pada akhir tahun 2023, dibandingkan dengan Rp505,39 miliar pada tahun 2022. Peningkatan sebesar 60,08% ini sebagian besar disebabkan oleh penambahan properti investasi dan akuisisi aset tetap sebagai hasil dari penyelesaian proyek Bintaro Xchange Mall 2, BX Sea, dan hotel DoubleTree.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas Neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan menurun 2,60% dari Rp410,11 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp399,45 miliar pada tahun 2023. Penurunan penggunaan kas ini disebabkan oleh lebih rendahnya perolehan saham treasuri pada tahun 2023 dibandingkan tahun 2022.

Kemampuan membayar utang atau liabilitas

Kemampuan Perusahaan dalam membayar liabilitas jangka pendek maupun panjang diukur menggunakan rasio-rasio berikut:

Consolidated Statements of Cash Flows

Cash and cash equivalents stood at Rp330.62 billion at the end of 2023, decreasing Rp290.45 billion from Rp621.06 billion at beginning of 2023.

Cash Flows from Operating Activities

Cash flows generated by operating activities totaled Rp918.05 billion in 2023, a decrease of 7.31% from Rp990.44 billion in 2022. This was mainly due to an increase in cash paid to contractors, suppliers and employees.

Cash Flows from Investing Activities

The Company booked net cash used in investing activities of Rp809.04 billion at the end of 2023, compared to Rp505.39 billion in 2022. The 60.08% incre ase was largely attributable to the addition of investment properties and acquisition of fixed assets as a result of the completion of the Bintaro Xchange Mall 2, BX Sea and DoubleTree hotel projects.

Cash Flows from Financing Activities

Net Cash used in financing activities fell by 2.60% from Rp410.11 billion in 2022 to Rp399.45 billion in 2023, primarily due to the lower acquisition of treasury shares in 2023 compared to 2022.

Ability to pay debts or liabilities

The Company's ability to pay its short-term and long-term liabilities is measured using the following ratios:

Rasio Profitabilitas
Profitability Ratio

Keterangan	2023	2022	Description
Rasio Profitabilitas			**Profitability Ratio**
Margin Laba Kotor	**58,42%**	57,53%	Gross profit Margin
Margin Laba Usaha	**44,27%**	42,72%	Operating Profit Margin
Margin Laba Bersih	**40,13%**	38,11%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	**7,61%**	7,03%	Return on Asset
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	**10,84%**	9,97%	Return on Equity

Rasio profitabilitas menggambarkan penggunaan sumber daya Perusahaan dalam menghasilkan laba dan nilai bagi pemegang saham. Dengan meningkatnya laba bersih Perusahaan pada tahun 2023, margin laba bersih juga meningkat menjadi 40,13% dibandingkan dengan 38,11% pada tahun 2022.

The use of the Company's resources in generating profits and value for shareholders is reflected in the profitability ratio. As the Company's net profit increases in 2023, the net profit margin will also increase to 40.13% compared to 38.11% in 2022.

Pertumbuhan aset (7,80%) dan ekuitas (7,40%) pada tahun 2023 mempengaruhi rasio laba bersih terhadap aset (ROA) dan rasio laba bersih terhadap ekuitas (ROE). Kenaikan laba bersih sebesar 16,43% pada tahun 2023 menyebabkan ROA naik dari 7,03% menjadi 7,61%, dan ROE juga meningkat dari 9.97% menjadi 10,84%.

The growth of assets (7.80%) and equity (7.40%) in 2023 affects return on assets ratio (ROA) and return on equity ratio (ROE). The 16.43% increase in net profit in 2023 caused ROA to rise from 7.03% to 7.61%, and ROE also increased from 9.97% to 10.84%.

Rasio Likuiditas

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi liabilitasnya. Pada akhir tahun 2023, rasio utang terhadap ekuitas (DER) Perusahaan berada pada level 0,42, tidak mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan dengan tahun lalu.

Liquidity Ratio

Solvency Ratio

The solvency ratio illustrates the Company's ability to meet its liabilities. As of the end of 2023, our debt-to-equity ratio (DER) stood at 0.42 did not experience significant changes compared to last year.

Kolektibilitas Piutang Usaha

Piutang usaha mengalami peningkatan sebesar 5,35% dari Rp25,75 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp27,13 miliar pada tahun 2023.

Collectability of Trade Receivables

Trade receivables increased by 5.35% from Rp25.75 billion in 2022 to Rp27.13 billion in 2023.

Piutang usaha yang disajikan berdasarkan jenis usaha dan dinyatakan dalam ribuan Rupiah adalah sebagai berikut:

Trade receivables presented on the basis of their respective business course and stated in thousand Rupiah currency are as follows:

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan			Description
Jatuh Tempo:			**Overdue:**
Belum Jatuh Tempo	**16.908.375**	16.475.975	Not Yet Due
Sampai dengan 30 Hari	**3.899.324**	2.064.576	Up to 30 Days
31-60 Hari	**1.254.805**	906.593	31-60 Days
60-90 Hari	**571.121**	430.666	60-90 Days
Lebih dari 90 Hari	**13.263.055**	13.382.209	More than 90 Days
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	**(8.770.498)**	(7.510.602)	Less: Allowance for Impairment Losses
Total	**27.126.182**	**25.749.417**	**Total**

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal

Pengelolaan struktur modal yang optimal bertujuan untuk meminimalkan biaya modal yang efektif dan memaksimalkan nilai bagi Perusahaan agar dapat mempertahankan kelangsungan usaha dan memberikan manfaat bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Capital Structure and Capital Structure Policy

The Company's objective in managing an optimal capital structure is to minimize the effective cost of capital and maximize value for the Company in order to be able to maintain the continuity of the business and deliver benefits for our shareholders and other stakeholders.

Struktur permodalan kami sebagian besar terdiri dari ekuitas. Kami menggunakan berbagai sumber untuk mendanai proyek-proyek real estat kami, termasuk ekuitas yang berasal dari modal sendiri dan laba yang berasal dari saldo laba. Setiap tahun, Perusahaan mengalokasikan dana cadangan dari laba bersih

Our capital structure mainly consists of equity. We use various sources to finance our real estate projects, including equity from the Company's own capital and profit from retained earnings. Every year the Company allocates a reserve fund from our net profit amounting to 20% of total issued and fully

sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (UUPT). Dana ini disisihkan sebagai laba ditahan yang telah ditentukan penggunaannya.

Kami menggunakan rasio utang terhadap ekuitas (DER) untuk memantau dan mengelola struktur permodalan. Selama dua tahun terakhir, Perusahaan mempertahankan rasio DER di level 0,42 kali pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, dimana Perusahaan mempertahankan sistem struktur modal leverage rendah.

Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal

Pada tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2023

Pada tahun 2023, Perusahaan melakukan investasi barang modal sebagai berikut:

paid capital, in compliance with Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies (the Company Law). This is set aside as appropriated retained earnings.

We use the debt-to-equity ratio (DER) to monitor and manage capital structure. Over the last two years, the Company has maintained a DER of 0.42 times as of December 31, 2023 and December 31, 2022, respectively, in which the Company maintains a low leverage capital structure system.

Material Commitments and Actual Investment in Capital Goods

In 2023, the Company did not have material commitments for capital expenditure.

Investment for Capital Goods Realization in 2023

The Company made the following capital expenditure in 2023:

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
Keterangan				Description
Property Investasi	**339.682.483**	148.501.034	128,74%	Investment Properties
Aset Tetap	**172.985.617**	29.503.840	486,32%	Fixed Aseets
Tanah Untuk Pengembangan	**191.077.934**	134.281.082	42,30%	Land for Development
Total	**703.746.033**	**312.285.956**	**125,35%**	**Total**

Pada tahun 2023, Perusahaan menginvestasikan Rp703,75 miliar untuk belanja modal, meningkat 125,35% dari belanja modal tahun 2022 sebesar Rp312,29 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan properti investasi dari penyelesaian Bintaro Xchange Mall 2 dan BX Sea. Selain itu, aset tetap meningkat karena adanya pembangunan Hotel DoubleTree Bintaro yang progres konstruksinya telah mencapai 90%.

In 2023, the Company invested of Rp703.75 billion for capital expenditure, rose by 125.35% from the 2022 capital expenditure of Rp312.29 billion. This increase was due to the increase in investment property from the completion of Bintaro Xchange Mall 2 and BX Sea. In addition, fixed assets increased due to the construction of DoubleTree Hotel Bintaro which has reached 90% construction progress.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

There was not any material information and facts subsequent to the accountant's report date.

Prospek Bisnis 2024

Stabilitas makroekonomi akan ditopang oleh proses pemilihan umum yang damai dan kondusif pada tahun 2024, sementara reformasi struktural akan terus berlanjut untuk memperkuat fondasi ekonomi Indonesia. Pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,2% pada tahun 2024. Proyeksi tersebut berdasarkan potensi domestik yang kuat dan dinamika global yang ada.

Business Prospects for 2024

Macroeconomic stability will likely be underpinned by a peaceful and conducive general election process in 2024, while further structural reforms will continue to strengthen the foundations of Indonesia's economy. The government is targeting economic growth of 5.2% by 2024, based on strong domestic potential and the prevailing global dynamics.

Fundamental ekonomi domestik yang kuat diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan investor asing dan aliran modal masuk ke Indonesia sehingga mendukung nilai tukar rupiah yang lebih stabil, yang diproyeksikan akan tetap berada pada level Rp15.000 per USD1.[1] Pemerintah akan terus melanjutkan serangkaian kebijakan moneter yang cermat dan berkesinambungan untuk menjaga stabilitas ini dan menjaga inflasi dalam kisaran target bank sentral sebesar 2,5%±1%,[2] antara lain dengan mendorong pertumbuhan pasar SBN dalam negeri. Pemerintah menargetkan suku bunga SBN (surat berharga negara) (10 tahun) sebesar 6,7% pada tahun 2024 dan mempertahankan suku bunga acuan Bank Indonesia 7-day reverse repo rate di level 6,00%.

The strong domestic economic fundamentals are expected to increase foreign confidence and capital inflows to Indonesia and thus support a more stable rupiah exchange rate, which is projected to remain at Rp 15,000 to USD 1.[1] The government will continue to pursue a suite of prudent and sustainable monetary policies to maintain this stability and keep domestic inflation within the central bank's target range of 2.5±1%,[2] among others by for the growth of the domestic SBN market. The Government is targeting an SBN (government securities) interest rate (10 years) of 6.7% in 2024 and holding the Bank Indonesia 7-day reverse repo rate at 6.00%.

Pertumbuhan di sektor perumahan diperkirakan akan menjadi penggerak utama ekonomi pada tahun 2024. Hal ini juga didukung oleh insentif PPN dari pemerintah serta meningkatnya permintaan dari kelas menengah Indonesia yang terus berkembang dan semakin mengalami urbanisasi.

Growth in the housing sector is expected to be a key driver in 2024, supported by the government's VAT incentives as well growing demand from Indonesia's expanding and increasingly urbanized middle class.

Dengan kondisi tersebut, kami optimis dapat mencapai target kinerja pada tahun 2024. Namun, untuk mengantisipasi risiko yang timbul dari gejolak eksternal, kami akan tetap fokus pada eksekusi yang tepat dan manajemen biaya yang disiplin.

Given these conditions, we are optimistic about achieving our performance targets in 2024. In anticipation of risks arising from external shocks, however, we will remain sharply focused on strong execution and disciplined cost management.

Penambahan aset-aset baru seperti Bintaro Xchange Mall 2 dan BX Sea serta unit bisnis terbaru, Hotel DoubleTree by Hilton, juga diharapkan dapat meningkatkan kinerja Perusahaan pada tahun 2024.

The addition of new assets such as Bintaro Xchange Mall 2 and BX Sea as well as our latest business unit, the DoubleTree by Hilton Hotel, are also expected to enhance the Company's performance in 2024.

Perbandingan antara Target/Proyeksi pada Awal Tahun 2023 dengan hasil yang Dicapai

Comparison between Targets/Projections at the Beginning of 2023 and Results Achieved

Pendapatan Usaha & Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Revenues & Income for The Year Attributable to Owners of the Parents

Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain	2023		Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	In thousand rupiah, unless otherwise stated
	Target	Realiasai Realization		
Keterangan				**Description**
Pendapatan Usaha	**2.431.408.793**	**2.503.645.371**	2,97%	Revenue
Laba Tahun berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	**922.763.642**	**1.004.620.409**	8,87%	Income for the Year Attributable to Owners of the Parent

[1] *Ministry of Finance of the Republic of Indonesia*: Informasi APBN 2024: Mempercepat Transformasi Ekonomi yang Inklusif dan Berkelanjutan
[2] *Ministry of Finance of the Republic of Indonesia*: Informasi APBN 2024: Mempercepat Transformasi Ekonomi yang Inklusif dan Berkelanjutan
[3] Bank Indonesia: *Board of Governors Meeting February* 2024 https://bi.prosa.ai/en/edukasi/Documents/BI-Graphic-Governors-Meeting-February-2024.pdf

Kinerja Perusahaan yang melampaui target pendapatan usaha merupakan hasil dari jumlah serah terima kepada pelanggan yang lebih tinggi dari yang direncanakan. Sementara itu, kinerja yang lebih baik dari yang diharapkan dalam meminimalkan biaya menyebabkan selisih yang signifikan antara target dan pencapaian laba bersih.

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal

Kebijakan struktur modal Perusahaan pada tahun 2023 tidak mengalami perubahan. Perusahaan tetap menargetkan rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum sebesar 0,4 kali.

Uraian mengenai struktur permodalan dan kebijakan manajemen Perusahaan diungkapkan pada catatan 34.c pada laporan keuangan yang telah diaudit.

Target/Proyeksi untuk Tahun 2024

Kami memperkirakan bahwa Bintaro akan berkontribusi terhadap sebagian besar pra penjualan, dengan segmen kondominium dan residensial non-bangunan Bintaro masing-masing berkontribusi sekitar 33% dan 7%.

Adapun strategi untuk mencapai target-target tersebut adalah sebagai berikut:

- Terus membuka potensi di segmen menengah dan menengah ke atas untuk hunian tapak dan juga mengarahkan kembali fokus pada pasar kondominium.
- Meluncurkan produk-produk baru yang inovatif untuk memenuhi permintaan akan hunian dengan harga terjangkau dan berdesain menarik.
- Meningkatkan nilai keseluruhan area pengembangan kami dengan meningkatkan fasilitas, aksesibilitas dan kualitas hidup dengan tetap menjaga keterjangkauan harga.
- Menyewakan lahan secara selektif kepada penyewa komersial yang strategis.
- Melanjutkan pengembangan persediaan lahan di kawasan Bintaro, Graha Raya, Sepatan, Pasar Kemis, Kedaung, Pisangan, dan Cikupa untuk mendukung ekspansi bisnis.
- Memperkuat portofolio investasi Perusahaan dengan aset-aset pelengkap untuk mendukung strategi pertumbuhan jangka panjang.

Aspek Pemasaran

Kami telah merancang dan menerapkan strategi pemasaran tertentu untuk setiap segmen bisnis Perusahaan.

Strategi untuk segmen properti hunian dibuat berdasarkan analisis yang detail mengenai tren permintaan dan konsumen. Setiap unit bisnis mengembangkan strategi tertentu untuk memenuhi target konsumen di setiap segmen yang kemudian disetujui oleh Direksi. Kami menyediakan akses informasi mengenai produk dan promosi secara proaktif melakukan

The Company's overperformance against our consolidated revenue target was largely due to the higher than planned number of handovers to customers. Meanwhile, a better than expected performance in minimizing costs led to the significant difference between our net income target and achievement.

Capital Structure and Capital Structure Policy

The Company's capital structure policy in 2023 remains unchanged. The Company still targets a maximum net debt to equity ratio of 0.4 times.

The description of the Company's capital structure and management policy is disclosed in note 34.c of the audited financial report.

Targets/Projections for 2024

We envisage that the majority of marketing sales will continue to be contributed by Bintaro, with the condominium and non-Bintaro landed residential segments contributing approximately 33% and 7%, respectively.

The strategies for achieving these targets will center on the following:

- Continue to unlock the potential in the middle and middle-upper market for landed residences while also refocusing on the condominium market.
- Launching innovative new products fulfil the demand for affordable, well-designed homes.
- Improving the overall value of our development areas by upgrading amenities, accessibility and quality of life while maintaining affordability.
- Selectively leasing land to strategic commercial tenants.
- Continuing to develop our land bank in the of Bintaro, Graha Raya, Sepatan, Pasar Kemis, Kedaung, Pisangan, and Cikupa areas to support the expansion of the business.
- Reinforce the Company's investment portfolio with complementary assets to support our long-term growth strategy.

Marketing Aspects

We formulate and execute specific marketing strategies for each of our business segments.

Our strategies in the residential property segment are based on detailed analyses of demand and customer trends. Each business unit then develops strategies tailored to their respective target customer segment, which must then be approved by the Board of Directors. To facilitate access to information about our products and promotions,

optimalisasi sejumlah platform digital, termasuk situs web, e-brochures, dan media sosial.

Perusahaan juga melakukan diferensiasi dengan memanfaatkan lokasi pengembangan yang strategis dan memberikan fasilitas umum dan infrastruktur untuk meningkatkan akses ke jalan utama dan jaringan transportasi umum.

Di segmen properti komersial, kami berupaya untuk meningkatkan kualitas bauran penyewa dan menyelenggarakan berbagai acara yang menarik bagi pengunjung.

Sementara itu, di segmen perhotelan, Perusahaan merancang strategi penentuan harga musiman, memenuhi permintaan terhadap rapat dan seminar bisnis di hotel kami, serta menawarkan berbagai promo menarik di restoran kami.

Strategi pemasaran yang lebih detail untuk setiap segmen bisnis kami diasjikan di bagian Tinjauan Operasional dalam Laporan Tahunan ini.

Pendapatan Usaha

Perusahaan memproyeksikan bahwa total pendapatan akan meningkat sekitar 5-10% pada tahun 2024. Proyeksi pertumbuhan pendapatan akan berasal dari segmen hunian, komersial, dan penyewaan properti.

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Perusahaan memperkirakan pertumbuhan sebesar 1% pada Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk tahun 2024.

Stuktur Modal

Perusahaan tidak berencana untuk melakukan perubahan terhadap struktur modal atau perubahan kebijakan struktur modal selama tahun 2024.

Kebijakan Dividen

Sebagaimana yang dijelaskan dalam prospektus Penawaran Umum Saham Perdana tahun 1994, Perusahaan memiliki kebijakan dividen, di antaranya membayar dividen secara tunai setidaknya sekali dalam setahun. Nominal dividen ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahun dengan mempertimbangkan laba tahun berjalan dan kondisi keuangan Perusahaan.

Informasi lebih rinci mengenai pembagian dividen Perusahaan untuk tahun 2023 (tahun buku 2022) dan 2022 (tahun buku 2021) disajikan sebagai berikut:

we proactively optimize a range of digital platforms including websites, e-brochures and social media.

The Company also differentiates itself by leveraging the strategic location of its developments through providing public facilities and amenities and developing infrastructure to improve access to major road and public transit networks.

In the commercial properties segment, we seek to improve the quality of the tenant mix and organize various events to attract visitors.

Marketing strategies in the hospitality segment include seasonal pricing strategies and catering to the meeting and seminar business at our hotels, and offering attractive promos at our restaurants.

More details about the marketing strategies deployed in each segment can be found in the Operational Review section of this Annual Report.

Revenue

The Company estimates that there will be an increase in total revenue of around 5-10% in 2024, contributed by the residential, commercial and rental property segments.

Income for The Year Attributable to Owners of the Parents

The Company aims Income for The Year Attributable to Owners of the Parents growth of approximately 1% in 2024

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to its capital structure during 2024 or change its policy on capital structure.

Dividend Policy

Our dividend policy, as described in our 1994 Initial Public Offering (IPO) prospectus, is to pay a cash dividend at a minimum of once a year. The amount of the dividend is determined annually by the General Meeting of Shareholders, taking into account the Company's profit for the year and its financial condition.

Detailed information regarding the Company's dividend distribution for 2023 (financial year 2022) and 2022 (financial year 2021) is described below:

Dalam rupiah penuh	2023	2022	Full amount rupiah
Keterangan			**Description**
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Rp)	**860.910.339.000**	768.912.755.000	Total Comprehensive Income Attributable to Owner of Parent Entity (Rp)
Dividen Tunai (Rp)	**272.645.961.000**	257.757.474.000	Cash Dividend (Rp)
Jumlah Saham (lembar)	**12.983.141.000**	13.218.332.000	Total Shares
Dividen per Saham (Rp)	**21,00**	19,50	Dividend per Share
Rasio Pembayaran Dividen	**31,67%**	33,52%	Dividend Pay Out Ratio
Rapat Umum Pemegang Saham	**8 Juni 2023** 8 June 2023	23 Juni 2022 23 June 2022	General Meeting of Shareholders
Pengumuman Dividen	**12 Juni 2023** 12 June 2023	27 Juni 2022 27 June 2022	Dividend Announcement
Tanggal Pembayaran Dividen	**7 Juli 2023** 7 July 2023	27 Juli 2022 27 July 2022	Dividend Payment Date

Pemanfaatan Hasil Penawaran Umum

Pada tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan pemanfaatan hasil penawaran umum.

Use of IPO Proceeds

In 2023 the Company was not under any obligation to report the utilization of the proceeds from public offering.

Informasi Material Mengenai Investasi/ Divestasi, Penggabungan/Peleburan/ Akuisisi Usaha, Ekspansi, Restrukturisasi Utang/Modal, Transaksi Pihak Berelasi, dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan padaTahun 2023

Perusahaan melakukan transaksi afiliasi pada tanggal 27 Maret 2024, dengan mengirimkan Konfirmasi Tertulis kepada JTD atas kesanggupan penyetoran modal sebesar Rp250.113.748.956,- berdasarkan persentase kepemilikan Perusahaan di JTD sebesar 39,50%. Transaksi ini merupakan rangkaian kegiatan atas transaksi yang telah disampaikan dalam Keterbukaan Informasi Awal dengan memperoleh Kewajaran.

Berdasarkan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Afiliasi, transaksi tersebut telah dilaporkan kepada OJK melalui https://spe.ojk.go.id/ dengan surat No. 072/JRP/CS/III/2023. Transaksi tersebut tidak mengandung benturan kepentingan.

Material Information on Investments/ Divestments, Mergers/Consolidation/ Acquisitions, Expansion, Debt/Capital Restructuring, Related Party Transactions and Conflict of Interest Transactions in 2023

The Company conducted an affiliated transaction on 27 March 2024, by sending Written Confirmation to JTD on the ability to deposit capital of Rp. 250,113,748,956, - based on the Company's ownership percentage in JTD of 39.50%. This transaction is a series of activities for transactions that have been submitted in the Initial Information Disclosure by obtaining a Fairness.

In accordance with OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 regarding Related Party Transactions and Conflict of Interest Transactions, the transaction was reported to OJK via https://spe.ojk.go.id/ with letter No. 072/JRP/CS/III/2023. The transaction does not contain a conflict of interest Opinion.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan

Pada tahun 2023, tidak ada perubahan peraturan yang berdampak material terhadap Perusahaan atau pelaporan keuangan kami.

Changes in Laws and Regulations

There were no regulatory changes that had a material impact on the Company or our financial reporting in 2023.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tahun 2023, tidak terdapat perubahan dalam kebijakan akuntansi serta Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang dapat mempengaruhi Perusahaan.

Changes in Accounting Policy

There were no changes in our accounting policy in 2023, nor were there any changes in the Indonesian Accounting Standards (PSAK) that could affect the Company.

05



Terowongan Bintaro Xchange Mall
Bintaro Xchange Mall Tunnel

JAYA PROPERTY

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance







05

Komitmen Terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Commitment to Good Corporate Governance



Underwater Tunnel @ BX Sea

Tata kelola perusahaan yang baik menyediakan kerangka kerja pengendalian dan proses yang membantu memastikan bisnis dijalankan secara etis dan transparan, risiko dikelola secara efektif, dan kepentingan semua pemangku kepentingan kami, termasuk Pemegang Saham, karyawan, pelanggan, mitra bisnis kami, dan masyarakat, terpenuhi dengan seimbang. Hal ini memberikan jaminan kepada para pemangku kepentingan bahwa kami berkomitmen untuk melindungi hak-hak mereka dan menjaga aset dan nilai reputasi Perusahaan. Mempertahankan kepercayaan mereka sangat penting untuk pertumbuhan jangka panjang dan ketahanan bisnis, oleh karena itu kami berkomitmen untuk menanamkan prinsip-prinsip tata kelola yang baik di seluruh organisasi dan memastikan prinsip-prinsip tersebut dipraktikkan secara konsisten di seluruh operasional kami.

Good corporate governance provides a framework of controls and processes that help to ensure that the business is run ethically and transparently, risks are managed effectively and the interests of all our stakeholders, including our shareholders, employees, customers, business partners and the community, are balanced. This provides assurance to our stakeholders that we are committed to protecting their rights and safeguarding the Company's assets and reputational value. Retaining their trust is essential to the long-term growth and resilience of the business, and we are therefore committed to embedding good governance principles across the organization and ensuring that they are consistently practiced throughout our operations.

Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan

Legal Basis for Corporate Governance

Landasan hukum untuk tata kelola Perusahaan terutama mengacu pada ketentuan berikut:

1. Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas ('Undang-Undang Perseroan');
2. Undang-Undang No. 8/1995 tentang Pasar Modal;
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
5. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
6. Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik;
7. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
9. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
10. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
11. Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

The legal foundation for the Company's corporate governance is provided primarily by the following regulations:

1. Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies ('the Company Law');
2. Law No. 8/1995 on the Capital Market;
3. Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/Financial Services Authority (FSA) Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Contents of Annual Reports Filed by Issuers or Public Companies;
4. OJK Regulation No.21/POJK.04/2015 dated 17 November 2015 on the Implementation of the Governance Guidelines for Listed Companies;
5. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders in a Public Company;
6. OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Organization of the Electronic General Meeting of Shareholders in a Public Company;
7. OJK Regulation No.33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers and Public Companies;
8. OJK Regulation No.35/POJK.04/2014 on Corporate Secretaries of Issuers and Public Companies;
9. OJK Regulation No.34/POJK.04/2014 on nomination and remuneration committee of Issuers and Public Companies;
10. OJK Regulation No.55/POJK.04/2015 on Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee;
11. OJK Regulation No.56/POJK.04/2015 on Establishment and Guidelines for the Compilation of Internal Audit Unit Charter.

05

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki wewenang untuk mengambil keputusan tertentu dan menyetujui tindakan tertentu yang berada di luar kewenangan Dewan Komisaris dan Direksi. RUPS juga menyediakan forum di mana para Pemegang Saham dapat berhubungan langsung dengan manajemen Perusahaan.

Perusahaan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tidak lebih dari enam bulan setelah berakhirnya tahun buku. Perusahaan juga dapat menyelenggarakan satu atau beberapa kali Rapat Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sepanjang tahun atas permintaan Pemegang Saham, Dewan Komisaris atau Direksi.

Penyelenggaraan RUPS

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perusahaan diselenggarakan pada tanggal 8 Juni 2023 di Gedung Jaya, Jl. MH Thamrin no. 12, Jakarta. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) diselenggarakan pada hari yang sama.

Tindakan-tindakan berikut ini dilakukan untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta Anggaran Dasar Perusahaan:

1. Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia telah diberi tahu tentang rencana penyelenggaraan RUPST melalui surat No. 089/JRP/CS/IV/2023 tanggal 17 April 2023 perihal Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham PT Jaya Real Property, Tbk;
2. RUPST dan RUPSLB diumumkan kepada para Pemegang Saham pada tanggal 2 Mei 2023;
3. Pemanggilan dan mata acara rapat telah diumumkan pada tanggal 17 Mei 2023;
4. Ringkasan hasil RUPST dan RUPSLB telah dipublikasikan pada tanggal 12 Juni 2023.

Pengumuman, pemanggilan dan ringkasan tersebut dipublikasikan pada situs web Bursa Efek Indonesia, situs web Perusahaan, dan aplikasi eASY KSEI.

Pihak Independen Penghitungan Suara

Pihak independen yakni kantor notaris Aulia Taufani, S.H., ditunjuk untuk melakukan penghitungan suara pada RUPST dan RUPSLB tahun 2023.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is authorized to take certain decisions and approve certain actions that are outside the authority of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The GMS also provides a forum in which shareholders can engage directly with the Company's management.

The Company is required to hold an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) no more than six months after the end of the financial year. The Company may also convene one or more Extraordinary Meetings of Shareholders (EGMS) during the year at the request of the Shareholders, the Board of Commissioners or the Board of Directors.

GMS Implementation

The Company's Annual General Meeting of Shareholders took place on June 8, 2023 at the Jaya Building, Jl. MH Thamrin no. 12, Jakarta. An Extraordinary General Meeting of Shareholders was held on the same day.

The following actions were taken in compliance with the provisions of OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Organization of the Electronic General Meeting of Shareholders in a Public Company, as well as the Company's Articles of Association:

1. The Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange were notified of the plan to hold the AGMS through letter No. 089/JRP/CS/IV/2023 dated April 17, 2023 regarding Notification of the Plan for the General Meeting of Shareholders of PT Jaya Real Property Tbk;
2. The AGMS and EGMS was announced to the shareholders on May 2, 2023;
3. The invitation and the meeting agenda were published on May 17, 2023;
4. The summary of the AGMS and EGMS resolutions was published on June 12, 2023.

The announcement, invitation and summary were published on the Indonesia Stock Exchange website, the Company's official website and eASY KSEI application.

Independent Party to Count the Votes

An independent party, namely the office of Aulia Taufani, S.H., notary public, was assigned to count the votes at the 2023 AGMS and EGMS.

Kehadiran dalam RUPST dan RUPSLB

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk menjawab pertanyaan dan pendapat para Pemegang Saham:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen	: Ir. Edmund Eddy Sutisna
Direktur Utama	: Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M
Direktur	: Dra. Swandayani
Direktur	: Adi Wijaya, S.E

RUPST dihadiri oleh para Pemegang Saham Perusahaan atau kuasanya yang mewakili 12.034.784.411 saham atau 92,62142% dari total 12.993.521.700 saham setelah dikurangi Saham Treasuri sebanyak 756.478.300 saham.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Anggota Dewan Komisaris dan DIreksi yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) untuk menjawab pertanyaan dan pendapat para Pemegang Saham:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen	: Okky Dharmosetio
Direktur Utama	: Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama	: Ir. Sutopo Kristanto,M.M
Direktur	: Dra. Swandayani
Direktur	: Adi Wijaya,.SE

RUPSLB dihadiri oleh para Pemegang Saham Perusahaan atau kuasanya yang mewakili 12.033.406.411 saham atau 92,61082% dari total 12.993.521.700 saham setelah dikurangi Saham Treasuri sebanyak 756.478.300 saham.

Ringkasan hasil keputusan RUPST dan RUPSLB yang diselenggarakan pada tahun 2023 dan 2022 disajikan di bawah ini, dan juga tersedia pada situs web Perusahaan www.jayaproperty.com.

Attendance at the AGMS and EGMS

Annual General Meeting of Shareholders

The following Commissioners and Directors were present at the AGMS to respond to questions and opinions from the shareholders:

President Commissioner	: Candra Ciputra
Commissioner	: Vivian Setjakusuma
Independent Commissioner	: Ir. Edmund Eddy Sutisna
President Director	: Trisna Muliadi
Vice President Director	: Yohannes Henky Wijaya
Vice President Director	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M
Director	: Dra. Swandayani
Director	: Adi Wijaya, S.E

The AGMS was attended by shareholders of the Company or their proxies representing 12,034,784,411 shares, or 92.62142% of the total 12,993,521,700 shares after deducting the Treasury Stock of 756,478,300 shares.

Extraordinary General Meeting of Shareholders

The following Commissioners and Directors were present at the EGMS to respond to questions and opinions from the shareholders:

President Commissioner	: Candra Ciputra
Commissioner	: Vivian Setjakusuma
Independent Commissioner	: Okky Dharmosetio
President Director	: Trisna Muliadi
Vice President Director	: Yohannes Henky Wijaya
Vice President Director	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M
Director	: Dra. Swandayani
Director	: Adi Wijaya, S.E

The EGMS was attended by shareholders of the Company or their proxies who represented 12,033,406,411 shares, or 92.61082% of the total 12,993,521,700 shares after deducting the Treasury Stock of 756,478,300 shares.

Summaries of the resolutions of the 2023 and 2022 AGMS and EGMS are presented below, and are also available on the Company's website at www.jayaproperty.com.

Ringkasan keputusan RUPST tanggal 8 Juni 2023
Summary of the Resolutions of the 2023 AGMS on June 8, 2023

Agenda No.	Keputusan RUPST 2023 AGMS 2023 Resolutions	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
Agenda Pertama	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun buku 2022 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini Tanpa Modifikasian sebagaimana dimaksud dalam laporannya tanggal 29 Maret 2023 Nomor: 00267/2.1030/AU.1/03/1155-3/1/III/2023; 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan yang dilakukan terhadap Perseroan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan terhadap tindakan pengurusan oleh Direksi Perseroan, yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (acquit et de charge), sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan, termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan.	99,73590% Pemegang Saham setuju dan 0,26409% abstain.	Terealisasi
First Agenda	1. Approved and ratified the Company's Annual Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report for the financial year ended December 31, 2022, which among others contain the Company's Financial Statements including the Statement of Financial Position and the Company's Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the financial year 2022, which have been audited by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners with an Unmodified opinion as referred to in its report dated March 29, 2023 Number: 00267/2.1030/AU.1/03/1155-3/1/III/2023; 2. Released and discharged of the members of the Board of Directors from their responsibilities on their management actions for the Company and the members of the Board of Commissioners on their supervisory action for the Company for the financial year ended on December 31, 2022 (acquit et de charge), considering that all actions related to business activities that are derived from the core business of the Company and reflected in the Company's Financial Statements.	99.73590% of shareholders agreed and 0.26409% abstained.	Realized
Agenda Kedua	1. Menyetujui dan mengesahkan penggunaan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 860.910.339.000,- dengan perincian sebagai berikut: a. Untuk pembayaran dividen sebesar Rp21,- per lembar saham dengan jumlah laba yang dibagikan Rp 288.750.000.000,- atau 33,54% sesuai dengan jumlah saham beredar pada saat recording date; b. Sisa laba bersih Perseroan akan dicatatkan sebagai Laba Ditahan. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menentukan tata cara, jadwal dan pelaksanaan pembagian dividen tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.	99,75278% Pemegang Saham setuju dan 0,24721% abstain.	Terealisasi
Second Agenda	1. Approved and ratified the Company's Income for the Years Attributable to Owners of the Parents amounting to Rp 860,910,339,000,- , details as follows: a. For dividend payment of Rp 21,- per share with a total distributed net income of Rp 288,750,000,000,- or equivalent to 33.54% (according to the number of shares outstanding at the time of recording date); b. The remaining net income of the Company will be recorded as retained earnings of the Company. 3. Grant the authority and power to the Board of Directors of the Company to determine the procedure, schedule and implementation of dividend distribution in accordance with provisions, of the applicable laws and regulations int the capital market sector.	99.75278% of shareholders agreed and 0.24721% abstained.	Realized

Agenda No.	Keputusan RUPST 2023 AGMS 2023 Resolutions	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
Agenda Ketiga	1. Menyetujui untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto. Mawar dan Rekan untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan dan buku-buku Perseroan untuk tahun buku 2023 dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Kantor Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lain penunjukkannya; 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti maupun memberhentikan Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia, Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/ menyelesaikan tugasnya.	98,85000% Pemegang Saham setuju dan 0,24721% abstain.	Terealisasi
Third Agenda	1. Approved the appointment of Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners to audit the Company's financial statements and books for the financial year 2023 and to grant authority and power to the Board of Directors to determine the honorarium of the Independent Public Accounting Firm and other terms of appointment. 2. Grant the authority and power to the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accounting Firm and to dismiss the appointed Public Accounting Firm, if for any reason based on the provisions of the Capital Market in Indonesia, the appointed Public Accounting Firm is unable to perform/complete its duties.	98,85000% of shareholders agreed and 0.24721% abstained.	Realized
Agenda Keempat	1. Dengan berakhirnya masa jabatan Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna sebagai Komisaris Independen, maka Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna atas pengabdian dan bimbingannya dalam menjalankan pengurusan pada Perseroan selama ini, serta memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna atas tindakan pengawasan yang telah diambil selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan; 2. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Okky Dharmosetio sebagai Komisaris Independen Perseroan, untuk masa jabatan selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam); 3. Menyetujui pengangkatan kembali Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, untuk masa jabatan masing-masing selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), yaitu: a. Bapak Candra Ciputra sebagai Komisaris Utama Perseroan; b. Ibu Vivian Setjakusuma sebagai Komisaris Perseroan; c. Bapak Trisna Muliadi sebagai Direktur Utama Perseroan; d. Bapak Yohannes Henky Wijaya sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan; e. Bapak Ir. Sutopo Kristanto, M.M sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan f. Ibu Dra. Swandayani sebagai Direktur Perseroan. Dengan demikian susunan Dewan Komisaris dan Direksi terhitung sejak ditutupnya Rapat adalah sebagai berikut: **DEWAN KOMISARIS** Komisaris Utama : Bapak Candra Ciputra Komisaris : Ibu Vivian Setjakusuma Komisaris Independen : Bapak Okky Dharmosetio **DIREKSI** Direktur Utama : Bapak Trisna Muladi Wakil Direktur Utama : Bapak Yohannes Henky Wijaya Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Sutopo Kristanto, M.M Direktur : Bapak Adi Wijaya, S.E Direktur : Ibu Dra. Swandayani 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan penetapan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada, untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan, serta menandatangani segala akta yang berkaitan dengan itu, dan untuk memberitahukan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.	99,68322% Pemegang Saham setuju dan 0,24721% abstain.	Terealisasi

Agenda No.	Keputusan RUPST 2023 AGMS 2023 Resolutions	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
Fourth Agenda	1. With the end of the term of service of Mr. Edmund Eddy Sutisna as Independent Commissioner, the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors would like to express their deepest gratitude to Mr. Edmund Eddy Sutisna for his dedication and guidance in carrying out the supervision of the Company during this time, as well as provide full release and discharge (acquit et de charge) to Mr. Edmund Eddy Sutisna for supervisory actions taken during his service as Independent Commissioner of the Company; 2. Approved the appointment of Mr. Okky Dharmosetio as Independent Commissioner of the Company, for a term of service of 3 (three) years as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2026 (two thousand twenty-six); 3. Approved the reappointment of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company, for a term of service of 3 (three) years as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2026 (two thousand twenty-six), namely: a. Mr. Candra Ciputra as President Commissioner of the Company; b. Mrs. Vivian Setjakusuma as Commissioner of the Company; c. Mr. Trisna Muliadi as President Director of the Company; d. Mr. Yohannes Henky Wijaya as Vice President Director of the Company; e. Mr. Ir. Sutopo Kristanto, MM as Vice President Director of the Company; and f. Mrs. Dra. Swandayani as Director of the Company. Thus the compositions of the Board of Commissioners and the Board of Directors commencing from the closing of the Meeting are as follows: **BOARD OF COMMISSIONERS** President Commissioner : Mr. Candra Ciputra Commissioner : Mrs. Vivian Setjakusuma Independent Commissioner : Mr. Okky Dharmosetio **BOARD OF DIRECTORS** President Director : Mr. Trisna Muladi Vice President Director : Mr. Yohannes Henky Wijaya, Vice President Director : Mr. Ir. Sutopo Kristanto, M.M. Director : Mr. Adi Wijaya, SE Director : Mrs. Dra. Swandayani 4. Grant the authority and power to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take all actions in connection with the determination of composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company, including but not limited to, to make or request to be made, and to sign all deeds related thereto, and to notify the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.	99.68322% of shareholders agreed and 0.24721% abstained.	Realized
Agenda Kelima	1. Menetapkan besaran kenaikan honorarium dan/atau tunjangan lainnya untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan maksimal sebesar 5,5% dari tahun lalu; 2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan uang jasa dan gaji dan/atau tunjangan lainnya untuk anggota Direksi Perseroan.	99,75278% Pemegang Saham setuju dan 0,24721% abstain.	Terealisasi
Fifth Agenda	1. Determine the amount of increase in honorarium and/or other allowances of the Company's Board of Commissioners by a maximum of 5.5% from last year; 2. Grant the authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the fees and salaries and/or other allowances of the Board of Directors of the Company.	99.75278% of shareholders agreed and 0.24721% abstained	Realized

Ringkasan keputusan RUPSLB tanggal 8 Juni 2023
Summary of the Resolutions of the 2023 EGMS on June 8, 2023

Agenda No.	Keputusan RUPSLB 2023 EGMS 2023 Resolutions	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
Agenda Pertama	1. Menyetujui atas penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, terkait dengan kegiatan Usaha Kehutanan Lainnya dalam lingkup Lembaga Konservasi Untuk Kepentingan Umum, guna memenuhi Peraturan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 3 tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha Berbasis Risiko Sektor Lingkungan Hidup dan Kehutanan. 2. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka perubahan Anggaran Dasar tersebut dan menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas untuk, menandatangani dokumen-dokumen dan/atau surat-surat, menyatakan dan/atau menuangkan keputusan Rapat ini dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, menghadap instansi pemerintahan terkait dalam rangka memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pendaftaran/ pencatatan dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk melaksanakan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar tersebut.	98,38308% Pemegang Saham setuju dan 0,00125% abstain.	Terealisasi
First Agenda	1. Approve the revision of article 3 of the Company's Articles of Association, related to Other Forestry Business activities within the scope of Conservation Institutions for the Public Interest, in order to fulfill the Ministry of Environment and Forestry Regulation Number 3 of 2021 concerning Risk-Based Business Activity Standards for the Environment and Forestry Sector. 2. Grant the authority and power with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to take all necessary actions in order to amend the Articles of Association and recast the entire Articles of Association of the Company including but not limited to, signing documents and/or letters, stating and/or stating the resolutions of this Meeting in a deed made before a Notary, appearing before the relevant government agencies in order to obtain approval and/or make registration/recording in order to comply with the provisions of the applicable laws and regulations, as well as to carry out other actions deemed necessary by the Board of Directors of the Company in connection with the amendment of the Articles of Association.	98.38308% of Shareholders agreed and 0.00125% abstained	Realized
Agenda Kedua	1. Menyetujui penyesuaian Pasal 20 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan menjadi "Pengumuman Laporan Keuangan dilakukan dengan mengikuti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal." 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan keputusan-keputusan sebagaimana yang telah disebutkan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta dibuatkan segala akta-akta, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, serta hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan.	99,99874% Pemegang Saham setuju dan 0,00125% abstain	Terealisasi
Second Agenda	1. Approve the adjustment of Article 20 paragraph 6 of the Company's Articles of Association into "Announcement of Financial Statements shall be made by complying the applicable Financial Services Authority Regulations (OJK) and the prevailing laws and regulations in the field of capital markets." 2. Grant authority and power to the Board of Directors of the Company to take all necessary actions related to the implementation of the decisions as mentioned, including but not limited to making or requesting all deeds, letters and documents needed, as well as presenting before the authorized parties/officials, one way or another without any exception.	99.99874% of Shareholders agreed and 0.00125% abstained	Realized

Ringkasan Keputusan RUPST 2022 tanggal 23 Juni 2022
Summary of the Resolutions of the 2022 AGMS on June 23, 2022

Agenda No.	Keputusan RUPST Tahun 2022 AGMS 2022 Resolution	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
Agenda Pertama	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang mencakup Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini Tanpa Modifikasian sebagaimana dimaksud dalam laporannya tanggal 31 Maret 2022 Nomor: 00202/2.1030/AU.1/03/1155- 2/1/III/2022; 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan yang dilakukan terhadap Perseroan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan terhadap tindakan pengurusan oleh Direksi Perseroan yang dilakukan dalamtahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 (acquit et de charge), sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan, termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan.	99,9330% Pemegang Saham setuju dan 0,0659% abstain.	Terealisasi
First Agenda	1. Approved and accepted the Company's Annual Report and the supervisory duty report of the Board of Commissioners of the Company for the financial year ended December 31st, 2021 including Statements of Financial Position and Statements of Comprehensive Profit or Loss and Other Income, for the financial year ended on December 31st, 2021, which were audited by Registered Public Accountants of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan expressed an unmodified opinion on those statements as referred to in its report dated March 31st, 2022 No : 00202/2.1030/AU.1/03/1155- 2/1/III/2022; 2. Approved the discharge and release of the members of the Board of Directors from their responsibilities on their management actions for the Company and the members of the Board of Commissioners on their supervisory action for the Company for the financial year ended on December 31st, 2021 (acquit et de charge), considering that all actions related to business activities that are derived from the core business of the Company and reflected in the Company's Financial Statements.	99.9330% of shareholders agreed and 0.0659% abstained.	Realized
Agenda Kedua	1. Menyetujui dan mengesahkan penggunaan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 768.912.755.000,- dengan perincian sebagai berikut: a. Untuk pembayaran dividen sebesar Rp19,50,- per lembar saham dengan jumlah laba yang dibagikan sebanyak-banyaknya sebesar Rp268.125.000.000,- atau 34,87% (sesuai dengan jumlah saham beredar pada saat *recording date*); b. Sisa laba bersih Perseroan akan dicatatkan sebagai Laba Ditahan. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menentukan tata cara, jadwal dan pelaksanaan pembagian dividen tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.	99,9494% Pemegang Saham setuju dan 0,0495% abstain.	Terealisasi
Second Agenda	1. Approved and ratified the use of the income for the year attributable to the owners of the parent entity amounting to Rp768,912,755,000,- in detail as follows: a. For a dividend payment in the amount of Rp 19.50,- per share, with the total distributed amounting to Rp268,125,000,000,- or equivalent to 34.87% (according to the number of shares outstanding on the recording date); b. The remaining net income of the Company shall be recorded as retained earnings. 2. Authorized the Board of Directors to determine the procedure, schedule and implementation of the dividend distribution in accordance with the statutory provisions applicable in the capital market.	99.9494% of shareholders agreed and 0.0495% abstained.	Realized

Agenda No.	Keputusan RUPST Tahun 2022 AGMS 2022 Resolution	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
Agenda Ketiga	1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan, untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit; 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain sehubungan dengan penunjukkan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik tersebut.	99,0726% Pemegang Saham setuju dan 0,0495% abstain.	Terealisasi
Third Agenda	1. Authorized the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and Public Accountant Firm from the firms registered with the Financial Services Authority (OJK) to audit the financial statements of the Company for the financial year ending on 31st December 2022 by taking into account the recommendation of the Audit Committee. 2. Authorized the Board of Directors to determine the honorarium and other requirements related to the appointment of the Public Accountant and Public Accounting Firm.	99.0726% of shareholders agreed and 0.0495% abstained.	Realized
Agenda Keempat	1. Menerima pengunduran diri Bapak Djuniardi Christanto dari jabatannya selaku Direktur Perseroan dan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Bapak Djuniardi Christanto tersebut atas tindakan pegurusan yang telah diambil selama menjabat sebagai Direktur Perseroan; 2. Menyetujui pengangkatan kembali Bapak Adi Wijaya, SE sebagai Direktur Perseroan untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima); Sehingga terhitung sejak ditutupnya rapat ini, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut: **DEWAN KOMISARIS** Komisaris Utama : Bapak Candra Ciputra Komisaris : Ibu Vivian Setjakusuma Komisaris Independen : Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna **DIREKSI** Direktur Utama : Bapak Trisna Muladi Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Yohannes Henky Wijaya, M.M. Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Sutopo Kristanto, M.M. Direktur : Bapak Adi Wijaya, SE Direktur : Ibu Dra. Swandayani 3. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan penetapan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada, untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan, serta menandatangani segala akta yang berkaitan dengan itu, dan untuk memberitahukan susunan anggotaDewan Komisaris dan Direksi kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.	98,2086% Pemegang Saham setuju dan 0,0495% abstain.	Terealisasi

Agenda No.	Keputusan RUPST Tahun 2022 AGMS 2022 Resolution	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
Fourth Agenda	1. Accepted the resignation of Mr. Djuniardi Christanto as a Director of the Company and granted him full release and discharge (acquit et decharge) from his management actions during his tenure as a Director of the Company; 2. Agreed to reappoint Mr. Adi Wijaya, SE as Director of the Company for a term of 3 (three) years from the closing of the Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company conducted in 2025 (two thousand twenty-five); Thus as of the closing of this Meeting the compositions of the Board of Commissioners and the Board of Directors are as follows: **BOARD OF COMMISSIONERS** President Commissioner : Mr. Candra Ciputra Commissioner : Mrs. Vivian Setjakusuma Independent Commissioner : Mr. Ir. Edmund Eddy Sutisna **BOARD OF DIRECTORS** President Director : Mr. Trisna Muladi Vice President Director : Mr. Ir. Yohannes Henky Wijaya, M.M. Vice President Director : Mr. Ir. Sutopo Kristanto, M.M. Director : Mr. Adi Wijaya, SE Director : Mrs. Dra. Swandayani 3. Approved the authorization with substitution rights of the Board of Directors to take all necessary actions in connection with the appointment of the Board of Commissioners and the Board of Directors above, including but not limited to making or requesting to make, as well as sign all certificates associated with it, and to inform the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia of the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors.	98.2086% of shareholders agreed and 0.0495% abstained	Realized
Agenda Kelima	1. Menetapkan besaran kenaikan honorarium dan/atau tunjangan lainnya untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan maksimal sebesar 4% dari tahun lalu; 2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan uang jasa dan gaji dan/atau tunjangan lainnya untuk anggota Direksi Perseroan.	99,9154% Pemegang Saham setuju dan 0,0495% abstain.	Terealisasi
Fifth Agenda	1. Determined that the amount of the increase of the honorarium and/or other allowances of the Board of Commissioners should be a maximum of 4% of their previous year's salary or honorarium. 2. Authorized the Board of Commissioners to determine the amount of the salary and/or other allowances of the members of the Board of Directors.	99.9154% of shareholders agreed and 0.0495% abstained.	Realized

Ringkasan Keputusan RUPSLB 2022 tanggal 23 Juni 2022
Summary of the Resolutions of the 2022 EGMS on June 23, 2022

Agenda No.	Keputusan RUPSLB 23 Juni 2022 EGMS June 23 2022 Resolutions	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
Agenda Pertama	1. Menyetujui menyusun kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 guna memenuhi persyaratan dan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko dan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI 2020). 2. Memberikan kuasa dengan hak subsitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka perubahan Anggaran Dasar tersebut dan menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menandatangani dokumen-dokumen dan/atau surat-surat, menyatakan dan/atau menuangkan keputusan Rapat ini dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris, menghadap instansi Pemerintah terkait dalam rangka memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pendaftaran/pencatatan dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk melaksanakan tindakan – tindakan lain yang dianggap perlu oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar tersebut.	98,1944% Pemegang Saham setuju dan 0,0492% abstain.	Terealisasi

Agenda No.	Keputusan RUPSLB 23 Juni 2022 EGMS June 23 2022 Resolutions	Hasil Keputusan Results	Realisasi Realization
First Agenda	1. Approved the rearrangement of Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to conform with the 2020 Indonesian Standard Business Classifications (KBLI) to comply with the requirements and provisions of Government Regulation No. 5 of 2021 concerning the Implementation of Risk-Based Licensing and Indonesian Standard Business Classifications (KBLI 2020). 2. Granted power of attorney with substitution rights to the Board of Directors of the Company to take all necessary actions to amend the Articles of Association and rearrange the entire Articles of Association of the Company, including but not limited to signing documents and/or letters, declaring and/or setting out the resolutions of this Meeting in the deed made before a notary, meeting the relevant government agency in order to obtain approval and/or register/record it in order to comply with the provisions of the prevailing laws and regulations, as well as to carry out other actions deemed necessary by the Board of Directors of the Company in connection with the amendment of the Articles of Association.	98.1944% of shareholders agreed and 0.0492% abstained	Realized
Agenda Kedua	1. Menyetujui rencana pembelian kembali (*buyback*) atas saham-saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan jumlah sebanyak-banyaknya 203.000.000 (dua ratus tiga juta) lembar saham atau sebesar 1,53% (satu koma lima tiga persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan; 2. Menyetujui untuk memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyetujui penentuan tentang waktu dan cara pembelian kembali saham (*buyback*) dan jumlah saham yang akan dibeli kembali termasuk tapi tidak terbatas untuk menyatakan keputusan tersendiri dengan akta tersendiri di hadapan Notaris dengan memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku; dan 3. Menyetujui untuk memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam pelaksanaan keputusan Rapat termasuk, tapi tidak terbatas untuk menyatakan keputusan tersendiri dengan akta tersendiri di hadapan Notaris dan menetapkan syarat-syarat pelaksanaan pembelian kembali saham (*buyback*) Perseroan dengan memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.	99,9494% Pemegang Saham setuju dan 0,0492% abstain.	Terealisasi
Second Agenda	1. Approved the planned buyback of shares issued Company in the amount of not more than 203,000,000 (two hundred three million) shares or 1.53% (one point five three percent) of the total issued and paid-up capital of the Company; 2. Agreed to give power and authority to the Company's Board of Commissioners to approve the determination of the time and method of the share buyback and the number of shares to be repurchased, including but not limited to stating separate decisions with separate deeds before a Notary with due regard to the prevailing laws and regulations; 3. Agree to give power and authority to the Board of Directors of the Company to carry out all necessary actions in implementing the decisions of the Meeting including but not limited to stating separate decisions in separate deeds before a Notary and stipulating the conditions for implementing the buyback of the Company's share with due regard to the prevailing laws and regulations.	99.9494% of shareholders agreed and 0.0492% abstained	Realized

05

Direksi
Board of Directors

Direksi mengelola Perusahaan dan aset-asetnya untuk kepentingan Perusahaan dan Pemegang Saham, serta bertanggung jawab dalam hal melindungi kepentingan pemangku kepentingan lainnya. Untuk mencapai sasaran dan tujuan bisnis yang telah ditetapkan, Direksi melaksanakan strategi dan bertanggung jawab untuk mengimplementasikan dalam kerangka tata kelola perusahaan yang kuat. Direksi juga memiliki wewenang untuk mewakili Perusahaan di depan publik, termasuk di pengadilan. Direksi diangkat dan pengaturannya sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan OJK No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Directors manages the Company and its assets in the best interests of the Company and its shareholders, and is responsible for protecting the interests of other stakeholders. In order to achieve the Company's business goals and objectives, the Board formulates strategies and is responsible for implementing them within a framework of strong corporate governance. The Board of Directors is authorized to represent the Company in public, including in a court of law. The Board of Directors is organized in compliance with the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 33/ POJK.04/2014 regarding the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Komposisi Direksi

Direksi Perusahaan terdiri dari lima orang termasuk Direktur Utama. Komposisi saat ini telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang menyatakan bahwa Direksi sekurang-kurangnya terdiri dari dua orang, salah satunya diangkat sebagai Direktur Utama.

Composition of the Board of Directors

The Company's Board of Directors consists of five members including the President Director. The current composition complies with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, which states that the Board of Directors shall have at least two persons, one of whom is appointed as the President Director.

Komposisi Direksi per 31 Desember 2023
Composition of the Board of Directors as of December 31, 2023

Nama Name	Jabatan Position	Awal Masa Jabatan Term Started	Akhir Masa Jabatan Term Ends	Periode Period
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	2023	2026	9
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	2023	2026	6
Ir. Sutopo Kristanto, MM	Wakil Direktur Utama Vice President Director	2023	2026	5
Adi Wijaya, SE	Direktur Director	2022	2025	2
Dra. Swandayani	Direktur Director	2023	2026	5

Profil anggota Direksi dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of the members of the Board of Directors can be seen in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi sebagaimana diatur dalam Pedoman Kerja Direksi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan pada Anggaran Dasar.
2. Mengelola Perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab serta kehati-hatian.
3. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
4. Membuat daftar pemegang saham, daftar pemegang saham khusus, risalah RUPS dan risalah rapat Direksi.
5. Membuat Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang dokumen perusahaan.
6. Memelihara seluruh daftar, risalah, dan dokumen keuangan Perseroan dan dokumen perusahaan lainnya.
7. Menyampaikan rencana kerja yang memuat juga Anggaran Tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum tahun buku dimulai.
8. Rencana kerja harus disampaikan paling lambat 30 hari sebelum tahun buku dimulai.
9. Menyampaikan Laporan Tahunan kepada RUPST setelah ditinjau oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 6 bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.
10. Tugas dan tanggung jawab yang tidak diuraikan secara rinci dalam Pedoman ini tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan dan peraturan OJK yang berlaku.

Wewenang Direksi meliputi hal-hal berikut:

1. Direksi berhak mewakili Perusahaan di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perusahaan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perusahaan.
2. Dengan persetujuan Dewan Komisaris, Direksi berhak untuk menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan tertentu bahwa untuk:
    a. Mendapatkan, melepaskan atau mengagunkan barang tak bergerak yang berupa aset tetap Perusahaan (yang bukan merupakan barang dagangan Perusahaan);
    b. Menerima pinjaman dan memberikan pinjaman kepada siapa pun juga melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan secara berkala oleh Dewan Komisaris;

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The duties and responsibilities of the Board of Directors, as set out in the Board Manual, are as follows:

1. Running and being responsible for the management of the Company for the Company's interests, in accordance with the purpose and objectives stipulated in the Articles of Association.
2. Managing the Company in good faith and with due responsibility and care
3. Holding the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other GMS as set out in the laws and regulations and the Articles of Association.
4. Making the shareholders' register, special registers, minutes of the GMS and minutes of meetings of the Board of Directors.
5. Developing the Company's annual report and financial documents as intended in the Law on corporate documents.
6. Maintaining all the Company's registers, minutes and financial documents as well as other corporate documents.
7. Submitting a work plan containing the Company's annual budget to the Board of Commissioners for their approval before the start of the financial year.
8. The work plan must be submitted no less than 30 days before the start of the financial year.
9. Submitting the annual report to the AGMS after being reviewed by the Board of Commissioners within no more than 6 months after the end of the financial year.
10. Duties and responsibilities that are not specified in detail in this Manual refer to the prevailing laws and OJK regulations referred to above.

The authority of the Board of Directors is as follows:

1. The Board of Directors is entitled to represent the Company in and outside a court of law and to commit the Company to other parties and other parties to the Company.
2. With the approval of the Board of Commissioners, the Board of Directors is entitled to take any action, whether concerning management or ownership, but with certain limits, to:
    a. Obtain, release or to use as collateral the Company's fixed assets (which are not the Company's traded goods);
    b. Receive loans from and loan to any party in excess of an amount and for a duration to be stipulated periodically by the Board of Commissioners;

c. Memberikan jaminan berupa benda/kekayaan Perusahaan atau mengikat Perusahaan sebagai penjamin untuk kepentingan pihak lain untuk menjamin suatu hutang yang melebihi jumlah dan sifatnya dari waktu ke waktu ditetapkan oleh rapat Dewan Komisaris;
d. Mendirikan usaha baru atau turut serta dalam perusahaan lain atau badan-badan lain.

3. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perusahaan memberikan jaminan atas hutang lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perusahaan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, dapat dilakukan dengan kondisi tertentu sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Direksi.
4. Direksi dapat memberikan kuasa tertulis kepada orang lain untuk dan atas nama Perusahaan dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Kuasa.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Anggota Direksi

Setiap anggota Direksi memiliki tanggung jawab khusus sebagai berikut:

Bapak Trisna Muliadi (Direktur Utama)

Fungsi Utama:

Bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan.

Bapak Yohannes Henky Wijaya (Wakil Direktur Utama)

Fungsi Utama:

Membantu Direktur Utama dalam merencanakan dan mengelola seluruh aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standar terutama dalam hal operasional. Beliau juga bertanggung jawab atas:

- Pengembangan Usaha;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Binara Mediktama;
- Kerjasama Investasi PT Jakarta Tollroad Development;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Citra Hotel;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Pangan Lestari;
- Pengelola H! Hotel Senen;
- Pemasaran BXc Mall 2;
- Proyek BXc Mall 2;
- Proyek Hotel Double Tree Bintaro;
- Kondominium;
- Property Management;
- Keuangan, Pajak, dan Manajemen Sistem Informasi.

Bapak Ir. Sutopo Kristanto, MM (Wakil Direktur Utama)

Fungsi Utama:

Membantu Direktur Utama dalam merencanakan dan mengelola seluruh aktivitas dan sumber daya Perusahaan

c. To provide guarantees in the form of the Company's assets/property or to commit the Company as the guarantor for the interests of other parties to guarantee a debt in excess of an amount and of a nature to be stipulated periodically by the Board of Commissioners;
d. To establish a new business or participate in other companies or entities.

3. Legal actions to transfer, or provide as a guarantee for a debt, more than 50% of the Company's net worth in one or more transactions, whether related or not, may only be done under certain conditions as specified in the Board Manual.
4. The Board of Directors may grant power of attorney in writing to one or more employees of the Company or to any other person to take certain legal actions as specified in the power of attorney.

Duties and Responsibilities of Each Member of the Board of Directors

Each member of the Board of Director has the following specific responsibilities:

Mr. Trisna Muliadi (President Director)

Key Function:

Responsible for the planning and management of all the company's activities and resources to achieve the targets and standards set.

Mr. Yohannes Henky Wijaya (Vice President Director)

Key Function:

Assists the President Director to plan and manage all the Company's activities and resources to achieve its targets and standards, especially in terms of operations. He is also responsible for:

- Business Development;
- Investment Portfolio of PT Jaya Binara Mediktama;
- Investment Portfolio of PT Jakarta Tollroad Development;
- Investment Portfolio of PT Jaya Citra Hotel;
- Investment Portfolio of PT Jaya Pangan Lestari;
- H! Hotel Senen Management;
- Marketing of BXc Mall 2;
- BXc Mall 2 Project;
- Double Tree Bintaro Hotel Project;
- Condominium;
- Property Management;
- Finance, Tax, and Management Information System.

Mr. Ir. Sutopo Kristanto, MM (Vice President Director)

Key Function:

Assists the President Director in planning and managing all activities and resources of the Company to achieve targets

untuk mencapai target dan standar terutama dalam hal operasional. Selain itu, Beliau juga bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas di Internal Audit dan Manajemen Risiko.

Bapak Adi Wijaya
(Direktur)

Fungsi Utama:

Bertanggung jawab atas:

- Pengelola Trade Center;
- Perumahan Puri Jaya Pasar Kemis dan Jaya Imperial Park;
- Pertanahan Bintaro Jaya dan Pengelola Kawasan Bintaro Jaya;
- Perencanaan dan Pengembangan;
- Hukum;
- Custody;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Mitra Sarana;
- Kerjasama Operasi (KSO) Kondominium dan Town House Jaya Ancol.

Dra. Swandayani
(Direktur)

Fungsi Utama:

Bertanggung jawab atas:

- Pemasaran & Proyek Perumahan Bintaro Jaya;
- Perumahan & Kondominium Graha Raya;
- Kerjasama Investasi PT Bukit Semarang Jaya Metro;
- Perumahan Serpong Jaya;
- Sumber Daya Manusia & Umum.

Piagam/Pedoman Kerja Direksi

Direksi Perusahaan memiliki Piagam/Pedoman kerja Direksi. Pedoman Kerja Direksi disahkan pada tanggal 29 September 2023, dan ditinjau secara berkala untuk memastikan kesesuaiannya dengan pertumbuhan bisnis dan perubahan dalam peraturan dan lingkungan bisnis. Pedoman Kerja Direksi tersedia di situs web Perusahaan di www.jayaproperty.com

Pedoman Kerja Direksi mencakup:

1. Fungsi Direksi;
2. Keanggotaan, Komposisi dan Pengangkatan Direksi;
3. Persyaratan Direksi;
4. Persyaratan Direktur Independen;
5. Masa Jabatan;
6. Rangkap Jabatan;
7. Pemberhentian Anggota Direksi;
8. Pengunduran Diri Anggota Direksi;
9. Kekosongan Jabatan Anggota Direksi;
10. Tugas dan Tanggung Jawab Direksi;
11. Kewenangan Direksi;
12. Pendelegasian Wewenang;
13. Honorarium Direksi;
14. Rapat Direksi;
15. Waktu Kerja Direksi;
16. Etika Jabatan Direksi.

and standards especially in operational matters. In addition, he is also responsible for planning and managing all activities in Internal Audit and Risk Management.

Mr Adi Wijaya
(Director)

Key Function:

Responsible for:

- Trade Center Management;
- Puri Jaya Pasar Kemis and Jaya Imperial Park Housing;
- Bintaro Jaya Land and Bintaro Jaya Area Management;
- Planning and Development;
- Legal;
- Custody;
- Investment Portfolio of PT Jaya Mitra Sarana;
- Joint Operation (JO) of Jaya Ancol Condominium and Town House;

Dra. Swandayani
(Director)

Key Function:

Responsible for:

- Marketing & Projects of Bintaro Jaya Housing;
- Graha Raya Housing & Condominium;
- Investment Portfolio of PT Bukit Semarang Jaya Metro;
- Serpong Jaya Housing;
- Human Resources Management & General Affair.

Board of Directors' Charter/Manual

The Company's Board of Directors has a Board of Directors Manual/Charter. The Board of Directors' Manual was ratified on September 29, 2023, and is reviewed periodically to ensure that is adequately aligned with the growth of the business and changes in the regulatory and business environment. The Board Manual is available on the Company's website at www.jayaproperty.com

The Board Manual covers:

1. Functions of the Board of Directors;
2. Membership, Composition and Appointment of the Board of Directors;
3. Requirements for Directors;
4. Requirements for Independent Directors;
5. Term of Office;
6. Concurrent Positions;
7. Dismissal of Members of the Board of Directors;
8. Resignation of Members of the Board of Directors;
9. Vacant Director Positions;
10. Duties and Responsibilities of the Board of Directors;
11. Authority of the Board of Directors;
12. Delegation of Authority;
13. Honorarium of the Board of Directors;
14. Meetings of the Board of Directors;
15. Working Time;
16. Ethics of the Board of Directors.

Kebijakan Perusahaan dalam hal pelaporan kepemilikan saham anggota Direksi mengacu pada Pasal 2 POJK No. 11/ POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

Perusahaan telah menyampaikan laporan atas setiap perubahan kepemilikan saham Direksi tahun 2023 melalui sistem e-reporting kepada OJK dan BEI sebagai wujud kepatuhan dari kebijakan internal dan eksternal mengenai laporan kepemilikan saham.

Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

Sesuai dengan Pedoman Kerja Direksi, Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 3 tahun dan dapat diangkat kembali. Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan seorang Direktur sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Direksi wajib memenuhi kriteria penunjukan yang ditentukan dalam Pedoman Kerja Direksi.

Orientasi untuk Direktur Baru

Anggota Direksi yang baru menerima orientasi menyeluruh mengenai visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, lini usaha Perusahaan, Pedoman Kerja Direksi, serta hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal. Tidak ada Direktur baru yang diangkat pada tahun 2023.

Pengembangan Kompetensi Direksi

Perusahaan tidak memberikan pelatihan khusus atau program pengembangan kompetensi bagi Direksi di tahun 2023. Namun, untuk memastikan Direksi dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Direksi diharapkan untuk terus memperbaharui dan memperluas pengetahuan dan keahlian mereka tentang hal-hal yang berkaitan dengan ruang lingkup pekerjaan mereka.

Rapat Direksi

Penyelenggaraan Rapat Direksi mengacu pada Pedoman Kerja Direksi dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014. Rapat diadakan minimal sebulan sekali. Jika anggota Direksi tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, mereka dapat berpartisipasi secara virtual melalui media elektronik. Setiap tahun Direksi mengadakan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Jadwal rapat Direksi setiap tahunnya ditentukan pada akhir tahun sebelumnya. Materi rapat dibagikan kepada peserta rapat paling lambat 5 hari sebelum rapat. Rapat dipimpin oleh Direktur Utama kecuali beliau berhalangan hadir, dalam hal ini maka Direksi Komisaris akan memilih salah seorang Direktur yang hadir sebagai Ketua Rapat.

The Company's policy in reporting share ownership of members of the Board of Director refers to Article 2 OJK Regulation No. 11/ POJK.04/2017 concerning Ownership Report or Any Change in Share Ownership of a Public Company.

The Company has submitted the report on any changes of the Board of Directors' share ownership in 2023 through the e-reporting system to OJK and IDX as a form of compliance with internal and external policies regarding share ownership reports.

Appointment and Dismissal of the Board of Directors

In accordance with the Board Manual, Directors are appointed by the General Meeting of Shareholders for a term of 3 years, which may be renewed. The General Meeting of Shareholders reserves the right to dismiss a Director at any time before their term expires.

The Board of Directors are required to fulfill the appointment criteria specified in the Board Manual.

Orientation for New Directors

New members of the Board of Directors receive a comprehensive orientation to the Company's vision, mission, values, code of conduct, organization structure, lines of business, the Board Manual, and capital market laws and regulations. No new Directors were appointed in 2023.

Competency Development for the Board of Directors

The Company did not provide any specific training or competency development for the Directors in 2023. However, to ensure that they can undertake their duties and responsibilities effectively, members of the Board are expected to continuously update and broaden their knowledge and expertise on matters related to their scope of work.

Board of Directors' Meetings

The organization of Board of Directors' Meetings refers to the Board Manual and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014. Meetings are held at least once a month. If a Board member cannot physically attend a meeting, they may participate virtually via electronic media. Every year the Board of Directors holds at least 1 (one) time in 4 (four) months joint meetings with the Board of Commissioners.

The annual Board meeting schedule is agreed at the end of the previous year. Participants receive the meeting materials no later than 5 days before the meeting. The President Director chairs the meetings unless he or she is unable to attend, in which case the other Directors in attendance will select one of the Directors to serve as Chairman of the meeting.

Kuorum rapat tercapai apabila lebih dari 50% dari seluruh anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, tetapi apabila mufakat tidak tercapai, keputusan dapat diambil dengan suara terbanyak lebih dari setengah jumlah anggota yang hadir, dengan Direktur Utama memberikan suara penentu.

Direksi telah melaksanakan 17 kali rapat dengan detail sebagai berikut:
- 12 kali Rapat Direksi
- 3 kali Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris
- 1 kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
- 1 kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

A quorum is reached when more than 50% of all members of the Board of Directors attend or are represented at a meeting. Decisions are taken by consensus, but if a consensus cannot be reached, decisions may be taken by a majority vote of more than half of the members present, with the President Director casting the deciding vote.

The Board of Directors held 17 meetings with details as follows:
- 12 Board of Directors Meetings
- 3 Board of Directors Meetings with the Board of Commissioners
- 1 Annual General Meeting of Shareholders
- 1 Extraordinary General Meeting of Shareholders

Rapat Direksi Tahun 2023
Board of Directors' Meetings in 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	12	12	100%
Ir. Sutopo Kristanto, MM	Wakil Direktur Utama Vice President Director	12	12	100%
Adi Wijaya, SE	Direktur Director	12	12	100%
Dra. Swandayani	Direktur Director	12	12	100%

Agenda Rapat

Hal-hal utama yang dibahas pada tahun 2023 meliputi kinerja operasional dan keuangan Perusahaan; lingkungan bisnis dan manajemen risiko; perencanaan strategis dan anggaran; tata kelola perusahaan; keberlanjutan; dan investasi.

Meeting Agendas

The principal items discussed in 2023 included the Company's operational and financial performance; the business environment and risk management; strategic planning and budgets; corporate governance; sustainability; and investments.

Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris Tahun 2023
Board of Directors and Board of Commissioners' Meetings in 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	3	3	100%
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	3	3	100%
Ir. Sutopo Kristanto, MM	Wakil Direktur Utama Vice President Director	3	3	100%
Adi Wijaya, SE	Direktur Director	3	3	100%
Dra. Swandayani	Direktur Director	3	3	100%

Agenda Rapat

Agenda untuk rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2023 mencakup informasi terbaru tentang situasi ekonomi dan politik; kinerja Perusahaan; perencanaan dan finalisasi strategi dan anggaran Perusahaan; penerapan tata kelola perusahaan dan hal-hal strategis lainnya.

Meeting Agendas

Agenda items for the joint Board meetings in 2023 included updates on the economic and political situation; corporate performance; the planning and finalization of corporate strategies and budgets; corporate governance implementation and other strategic matters.

Kehadiran Direksi dalam RUPST & RUPSLB 8 Juni 2023
Attendance of Board of Directors in AGMS & EGMS on June 8, 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	2 (1 RUPST & 1 RUPSLB) (1 AGMS & 1 EGMS)	2	100%
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	2 (1 RUPST & 1 RUPSLB) (1 AGMS & 1 EGMS)	2	100%
Ir. Sutopo Kristanto, MM	Wakil Direktur Utama Vice President Director	2 (1 RUPST & 1 RUPSLB) (1 AGMS & 1 EGMS)	2	100%
Adi Wijaya, SE	Direktur Director	2 (1 RUPST & 1 RUPSLB) (1 AGMS & 1 EGMS)	2	100%
Dra. Swandayani	Direktur Director	2 (1 RUPST & 1 RUPSLB) (1 AGMS & 1 EGMS)	2	100%

Evaluasi Kinerja Komite di Bawah Direksi
Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

Sekretaris Perusahaan

Unit Sekretaris Perusahaan mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu:

- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perusahaan;
- Membuat Daftar Pemegang Saham, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi;
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan;
- Menjalankan fungsi Tata Kelola Perusahaan yang Baik;
- Menjalankan fungsi kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Memelihara seluruh daftar, risalah, dan dokumen penting Perusahaan lainnya.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary unit supports the implementation of the duties of the Board of Directors, namely:

- Organizing the Annual General Meeting of Shareholders and Other General Meetings of Shareholders as stipulated in the laws and regulations and the articles of association of the Company;
- Preparing the Securities Holders Registration, Minutes of GMS, and Minutes of Board of Directors Meetings;
- Preparing the Company's Annual Report;
- Preparing the Company's Sustainability Report;
- Carry out the function of Good Corporate Governance;
- Carry out the function of compliance on applicable regulations in the capital market;
- Maintaining all Company registers, minutes, and other important documents.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan kepada Direksi 2 kali dalam setahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Sekretaris Perusahaan, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan di tahun 2023, Direksi menetapkan bahwa Unit Sekretaris Perusahaan telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu menjalankan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan, antara lain:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- 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 dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Ketua Unit Audit Internal kepada Direksi paling kurang 1 kali dalam setahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Audit Internal, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Ketua Unit Audit Internal di tahun 2023, Direksi menetapkan bahwa Unit Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

The annual performance standards of each aspect are determined by the Board of Directors after considering inputs from working units. Performance assessment is reported by the Corporate Secretary to the Board of Directors twice a year.

After evaluating the work process and results of the Corporate Secretary Unit, as well as considering the performance assessment reported by the Corporate Secretary in 2023, the Board of Directors determined that the Corporate Secretary Unit has worked well in accordance with the duties and functions that have been set.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit supports the implementation of the duties of the Board of Directors, namely carrying out the management of the Company for the benefit of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company set forth in the Company's Articles of Association, among others:

- Prepare and implement an annual Internal Audit plan;
- Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policy;
- Examine and assess the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;
- Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
- Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
- Working closely with the Audit Committee;
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed;
- Conduct special audit if necessary.

The annual performance standards of each aspect are determined by the Board of Directors after considering input from the work units. Performance assessment is reported by the Chairman of Internal Audit Unit to the Board of Commissioners and Board of Directors at least once a year.

After evaluating the work process and results of the Internal Audit Unit, as well as considering the performance assessment reported by the Head of the Internal Audit Unit in 2023, the Board of Directors determined that the Internal Audit Unit has worked well in accordance with its duties and functions.

05

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris mengawasi pengelolaan Perusahaan serta memberikan arahan dan nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan atas tata kelola perusahaan yang baik di lingkungan Perusahaan. Setiap anggota Dewan Komisaris bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya terhadap Perusahaan. Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada Pemegang Saham. Dewan Komisaris Perseroan diangkat dan pengaturannya sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Commissioners supervises the management of the Company and offers constructive advice and guidance to the Board of Directors. The Board of Commissioners is also responsible for overseeing corporate governance within the Company. Each member of the Board acts independently in fulfilling their duties and responsibilities to the Company. The Board of Commissioners reports to the shareholders and is appointed and organized in compliance with the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Composition of the Board of Commissioners

The member of the Board of Commissioners as of December 31, 2023 was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Awal Masa Jabatan Term Started	Akhir Masa Jabatan Term Ends	Periode Period
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	2023	2026	2
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	2023	2026	2
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	2023	2026	1

Profil Komisaris dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of the Commissioners can be found in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan, Pedoman Kerja Dewan Komisaris, dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas:

1. Mengawasi kebijakan manajemen, jalannya kepengurusan secara keseluruhan, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan, dan memberi nasihat kepada Direksi, serta wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
2. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku terakhir kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Duties, Responsibilities, and Authority of the Board of Commissioners

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners include the following, as specified in the Company's Articles of Association, the Board Charter, and Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies:

1. Supervising management policy, the overall running of the management of both the Company and its business, and providing advice to the Board of Directors, as well as fulfilling their duties and responsibilities in good faith and with due responsibility and care.
2. Reporting to the General Meeting of Shareholders on the implementation of their supervisory duties during the last financial year.

3. Melakukan tinjauan dan menganalisa Laporan Tahunan yang disusun oleh Direksi dan menandatangani Laporan tersebut.
4. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
5. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
6. Dalam hal tidak dibentuknya komite lainnya, fungsi komite lainnya yang diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

7. Tugas dan tanggung jawab yang tidak diuraikan secara rinci dalam Pedoman Kerja ini tetap mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan peraturan OJK yang berlaku.

Wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris berhak untuk mendapatkan penjelasan dari Direksi atau anggota lainnya mengenai hal apa pun, sesuai permintaan Dewan Komisaris.

2. Anggota Dewan Komisaris berhak untuk memasuki bangunan beserta halamannya dan tempat lainnya yang digunakan atau dikendalikan oleh Perusahaan kapan pun dalam jam kerja dan untuk memeriksa pembukuan, korespondensi dan bukti lainnya, serta memeriksa dan membuktikan adanya uang kas dan barang lainnya, dan berhak untuk mengetahui mengenai setiap tindakan yang diambil oleh Direksi.
3 Dewan Komisaris dapat sewaktu-waktu memberhentikan satu atau lebih dari anggota Direksi jika Direksi tersebut telah bertindak melanggar Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau mengganggu maksud dan tujuan Perusahaan atau mengabaikan kewajibannya.
4. Pemberhentian tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada Direktur terkait, beserta alasannya

Pedoman/Piagam Kerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perusahaan memiliki Pedoman/ Piagam Kerja yang menjelaskan tentang fungsi, tanggung jawab, dan pengaturan kerja Dewan Komisaris. Pedoman Kerja Dewan Komisaris tersedia di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris mencakup hal berikut:
1. Fungsi Dewan Komisaris;
2. Konsep Umum Pengawasan Dewan Komisaris;
3. Keanggotaan, Komposisi dan Pengangkatan Dewan Komisaris;

3. Reviewing and analyzing the annual report prepared by the Board of Directors and signing said report.

4. Under certain circumstances, the Board of Commissioners must convene an Annual General Meeting of Shareholders and other General Meetings of Shareholders in accordance with their authority as specified in the laws and regulations and the Articles of Association.
5. In order to support he effective execution of their duties and responsibilities, the Board of Commissioners must establish an Audit Committee and they may also establish other committees.
6. If such other committees are not established, the functions concerned, as specified in the regulations of the Financial Services Authority (OJK), must be performed by the Board of Commissioners.
7. Duties and responsibilities that are not specified in detail in this Manual refer to the prevailing laws and OJK regulations referred to above.

The authority of the Board of Commissioners includes the following:
1. The Board of Commissioners is entitled to seek an explanation from the Board of Directors or any member thereof regarding any matter, as required by the Board of Commissioners.
2. Members of the Board of Commissioners are entitled to enter the buildings and other premises used or controlled by the Company at any time during office hours and to inspect any of the books, correspondence and other evidence, and to inspect and verify the existence of cash and other items, and is entitled to know about any and all actions taken by the Board of Directors.

3. The Board of Commissioners may at any time suspend one or more members of the Board of Directors of said Directors has acted in contravention of the Articles of Association and/or the prevailing laws and regulations, or interfered with the purpose and objectives of the Company or neglected their obligations.
4. Such suspension must be notified in writing to the Director(s) concerned, accompanied by the reasons.

Board of Commissioners' Manual/Charter

The Board of Commissioners of the Company has a Charter that describes the functions, responsibilities and working arrangements of the Board of Commissioners. The Board Manual is available on the corporate website, www.jayaproperty.com.

The Board Manual covers the following areas:
1. Functions of the Board of Commissioners;
2. General Concept of Supervision;
3. Membership, Composition and Appointment of the Board of Commissioners;

4. Persyaratan Komisaris;
5. Persyaratan Komisaris Independen;
6. Masa Jabatan;
7. Rangkap Jabatan;
8. Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris;
9. Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
10. Kewenangan Dewan Komisaris;
11. Honorarium Dewan Komisaris;
12. Rapat Dewan Komisaris;
13. Waktu Kerja Dewan Komisaris;
14. Etika Jabatan Dewan Komisaris;
15. Organ Pendukung Dewan Komisaris.

Perusahaan telah menyampaikan laporan atas setiap perubahan kepemilikan saham Dewan Komisaris tahun 2023 melalui sistem *e-reporting* kepada OJK dan BEI sebagai wujud kepatuhan dari kebijakan internal dan eksternal mengenai laporan kepemilikan saham.

Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 3 tahun dan dapat diangkat kembali untuk masa jabatan selanjutnya. Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan seorang anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Semua anggota Dewan Komisaris harus memenuhi kriteria pengangkatan yang diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris.

Komisaris Independen

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 menyebutkan bahwa setidaknya 30% dari anggota Dewan Komisaris harus seorang Komisaris Independen. Karena salah satu dari tiga Komisaris Perusahaan adalah Komisaris Independen, ketentuan ini telah terpenuhi.

Kriteria Pengangkatan Komisaris Independen

Sesuai Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Komisaris Independen adalah orang yang:

1. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, atau dengan anggota Direksi lainnya dan/ atau Dewan Komisaris, atau Perusahaan;
2. Tidak bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab atas perencanaan, pengarahan, pengendalian atau pengawasan aktivitas Perusahaan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali dalam hal pengangkatan kembali Komisaris Independen Perusahaan untuk periode berikutnya;

4. Requirements for Commissioners;
5. Requirements for Independent Commissioners;
6. Term of Office;
7. Concurrent Positions;
8. Dismissal of Members of the Board of Commissioners;
9. Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners;
10. Authority of the Board of Commissioners;
11. Honorarium of the Board of Commissioners;
12. Meetings of the Board of Commissioners;
13. Working Time;
14. Ethics of the Board of Commissioners;
15. Organs Supporting the Board of Commissioners.

The Company has submitted the report on any changes of the Board of Commissioners' share ownership in 2023 through the e-reporting system to OJK and IDX as a form of compliance with internal and external policies regarding share ownership reports.

Appointment and Dismissal of the Board of Commissioners

Commissioners are appointed by the General Meeting of Shareholders for a 3-years term, and they may be reappointed for further terms. The General Meeting of Shareholders has the right to dismiss a member of the Board of Commissioners at any time before his or her term expires.

All member of the Board of Commissioners must meet the appointment criteria stipulated in the Board Manual.

Independent Commissioners

OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 states that at least 30% of the members of the Board of Commissioners must be independent. As one of the Company's three Commissioners is independent, this requirement has been met.

Appointment Criteria for Independent Commissioners

In accordance with the Board Manual and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, an Independent Commissioner is an individual who:

1. Is not affiliated with the majority shareholder, or with other members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, or the Company;
2. Has not worked or held authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the activities of the Company within the last six (6) months, except in the case of the reappointment of an Independent Commissioner of the Company for the next period;

3. Tidak memiliki saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, di dalam Perusahaan;
4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang berhubungan dengan aktivitas usaha Perusahaan.

Komisaris Independen Perusahaan telah memenuhi ketentuan tersebut.

Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Orientasi Komisaris Baru

Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat akan menerima orientasi tentang visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, lini usaha Perusahaan, dan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, serta hukum dan peraturan perundang-undangan terkait, khususnya yang mengatur pasar modal. Bapak Okky Dharmosetio sebagai Komisaris Independen yang baru telah menerima orientasi tentang visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, lini usaha Perusahaan, dan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, serta hukum dan peraturan perundang-undangan terkait.

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Dalam rangka menjalankan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Dewan Komisaris diharapkan selalu mengetahui perkembangan terkini terkait tata kelola perusahaan, lini usaha Perusahaan, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan fungsinya. Perusahaan tidak mengadakan pelatihan atau pengembangan kompetensi khusus bagi anggota Dewan Komisaris selama tahun 2023.

Rapat Dewan Komisaris

Sebagaimana diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat setidaknya sekali dalam 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat tambahan dapat diselenggarakan atas permintaan tertulis dari satu atau beberapa Komisaris, atau satu atau beberapa Direktur, atau satu atau beberapa Pemegang Saham yang secara kolektif kepemilikan sahamnya setidaknya mewakili sepersepuluh dari seluruh saham Perusahaan dengan hak suara. Anggota yang tidak dapat menghadiri rapat Dewan Komisaris secara fisik dapat berpartisipasi secara virtual melalui media elektronik.

3. Does not hold any shares, either directly or indirectly, in the Company;
4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, that is related to the Company's business activities.

The Company's Independent Commissioner fulfills these requirements.

Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners

The Board of Commissioners is required to carry out its duties independently. This is to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and that the Company's control mechanisms operate effectively and comply with the applicable regulations.

Orientation for New Commissioners

Newly appointed members of the Board of Commissioners receive an orientation to the Company's vision, mission, values, code of conduct, organization structure, lines of business and the Board Manual, as well as relevant laws and regulations, particularly those governing the capital market. Mr Okky Dharmosetio as the new Independent Commissioner has received orientation on the Company's vision, mission, values, code of ethics, organizational structure, line of business, and Board of Commissioners Charter, as well as relevant laws and regulations.

Competency Development for the Board of Commissioners

In the interests of undertaking their responsibilities effectively, members of the Board of Commissioners are expected to keep themselves informed about recent developments related to corporate governance, the Company's field of business and any other matters related to their function. The Company did not provide any specific training or competency development for the member of the Board of Commissioners during 2023.

Board of Commissioners' Meetings

As stipulated in the Board Manual and in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners is required to meet at least once every 2 (two) months. The Board of Commissioners must hold a joint meeting with the Board of Directors on a regular basis at least 1 (one) time in 4 (four) months. Additional meetings may be held at the written request of one or more of the Commissioners, or one or more of the Directors, or one or more shareholders whose collective shareholdings represent at least one-tenth of all the Company's shares with voting rights. Members who cannot physically attend a Board of Commissioners' meeting may participate virtually via electronic media.

Jadwal rapat Dewan Komisaris setiap tahunnya ditentukan pada akhir tahun sebelumnya. Materi rapat dibagikan kepada peserta rapat paling lambat 5 hari sebelum rapat. Rapat dipimpin oleh Komisaris Utama kecuali beliau berhalangan hadir, dalam hal ini maka Dewan Komisaris akan memilih salah seorang Komisaris yang hadir sebagai Ketua Rapat.

Kuorum rapat tercapai apabila lebih dari 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, tetapi apabila mufakat tidak tercapai, keputusan dapat diambil dengan suara terbanyak lebih dari setengah jumlah anggota yang hadir.

Dewan Komisaris telah melaksanakan 11 kali rapat dengan detail sebagai berikut:
- 6 kali Rapat Dewan Komisaris
- 3 kali Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi
- 1 kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
- 1 kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Detail mengenai kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat adalah sebagai berikut:

The annual Board meeting schedule is determined at the end of the previous year. Meeting materials are distributed to the members no later than 5 days before the meeting. Meetings are chaired by the President Commissioner unless he or she is unable to attend, in which case the Commissioners select one of the Commissioners who is present as the Chairman of the meeting.

A quorum is reached when more than 50% of all members of the Board of Commissioners attend or are represented at a meeting. Decisions are taken by consensus, but if a consensus cannot be reached, decisions may be taken by a majority vote of more than half of the members present.

The Board of Commissioners held 11 meetings with details as follows:
- 6 Board of Commissioners Meetings
- 3 Board of Commissioners Meetings with the Board of Directors
- 1 Annual General Meeting of Shareholders
- 1 Extraordinary General Meeting of Shareholders

Details regarding the attendance of members of the Board of Commissioners in the meeting are as follows:

Rapat Dewan Komisaris Tahun 2023
Board of Commissioners' Meetings in 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Ir. Edmund E Sutisna	Komisaris Independen Independent Commissioner	3 (Menjabat hingga 8 Juni 2023) (Term of office ended on June 8, 2023)	3	100%
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	3 (Mulai menjabat pada 8 Juni 2023) (Term of office started from June 8, 2023)	3	100%

Agenda Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris tahun 2023 membahas agenda berikut: perkembangan situasi dan risiko ekonomi dan politik terkini, kinerja keuangan dan operasional Perusahaan, keterbukaan informasi keuangan, tata kelola perusahaan, laporan Komite, dan isu-isu strategis lainnya.

Board of Commissioners Meeting Agendas

The Board of Commissioners meeting in 2023 covered the following principal agenda items: updates on the economic and political situation and risks, the Company's financial and operational performance, financial disclosures, corporate governance, committee reports, and other strategic issues.

Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi Tahun 2023
Board of Commissioners and Board of Directors Meetings in 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Ir. Edmund E Sutisna	Komisaris Independen Independent Commissioner	1 (Menjabat hingga 8 Juni 2023) (Term of office ended on June 8, 2023)	1	100%
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	2 (Mulai menjabat pada 8 Juni 2023) (Term of office started from June 8, 2023)	2	100%

Agenda Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi

Agenda untuk rapat Dewan Komisaris bersama Direksi pada tahun 2023 mencakup informasi terbaru tentang situasi ekonomi dan politik; kinerja Perusahaan; perencanaan dan finalisasi strategi dan anggaran Perusahaan; penerapan tata kelola perusahaan dan hal-hal strategis lainnya.

Board of Commissioners and Board of Directors Meeting Agendas

Agenda items for the Board of Commissioners and Board of Directors Meeting in 2023 included updates on the economic and political situation; corporate performance; the planning and finalization of corporate strategies and budgets; corporate governance implementation and other strategic matters.

Kehadiran Dewan Komisaris dalam RUPST & RUPSLB 8 Juni 2023
Attendance of Board of Commissioners in AGMS & EGMS on June 8, 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	2 (1 RUPST & 1 RUPSLB) (1 AGMS & 1 EGMS)	2	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	2 (1 RUPST & 1 RUPSLB) (1 AGMS & 1 EGMS)	2	100%
Ir. Edmund E Sutisna	Komisaris Independen Independent Commissioner	1 (RUPST) (AGMS)	1	100%
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	1 (RUPSLB) (EGMS)	1	100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dievaluasi setiap tahun. Hasil penilaian kinerja Direksi menjadi acuan pemetaan kompetensi di tingkat manajemen senior, dan juga menjadi bahan pertimbangan dalam penentuan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners

The performance of both the Board of Commissioners and Board of Directors is evaluated annually. The results of the Board of Directors' performance assessment guide the mapping of competencies at the senior management level, and are also taken into account in the determination of Board of Commissioners and the Board of Directors' remuneration.

Dewan Komisaris

- **Prosedur Penilaian**
  Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan laporan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun buku berjalan.

  Selain itu, Dewan Komisaris juga memiliki kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*), kebijakan *self assessment* Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. *Self assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya *self assessment* ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan.

  Dewan Komisaris melakukan *self assessment* secara kolegial paling kurang 1 kali dalam setahun.

  Pada tahun 2023, Dewan Komisaris melaksanakan 1 kali self assessment secara kolegial.

- **Pihak yang Melakukan Penilaian**
  Kinerja Dewan Komisaris dinilai oleh Pemegang Saham dan self assessment secara kolegial.

- **Kriteria Penilaian**
  Penilaian Pemegang Saham atas kinerja Dewan Komisaris dan self assessment Dewan Komisaris diukur dari kinerja Perusahaan terhadap target tahunannya.

Direksi

- **Prosedur Penilaian**
  Kinerja Direksi dievaluasi baik secara internal maupun eksternal. Dua kali dalam setahun, Direksi melakukan penilaian mandiri terhadap *Key Performance Indicators* (KPI).

- **Pihak yang Melakukan Penilaian**
  Direksi menilai kinerja individu dan kolektifnya sendiri, hasilnya diverifikasi oleh Dewan Komisaris.

Board of Commissioners

- **Assessment Procedure**
  The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through the Company's AGMS mechanism, where the shareholders assess the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors based on the performance report of the Board of Commissioners and the Board of Directors reported to the shareholders. Based on the report, the shareholders assess the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors during the current financial year.

  In addition, the Board of Commissioners also has a self-assessment policy, the Board of Commissioners' self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability for the collegial performance assessment of the Board of Commissioners. The self-assessment is carried out by each member to assess the performance of the Board of Commissioners collegially, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Commissioners. With this self-assessment, it is expected that each member of the Board of Commissioners can contribute to improving the performance of the Board of Commissioners on an ongoing basis.

  The Board of Commissioners conducts a collegial self-assessment at least once a year.

  In 2023, the Board of Commissioners conducted 1 collegial self-assessment.

- **Parties Conducting the Assessment**
  The Board of Commissioners' performance is assessed by the shareholders.

- **Assessment Criteria**
  Shareholders' assessment of the Board of Commissioners' performance and the Board of Commissioners' self-assessment is measured against the Company's performance against its annual targets.

Board of Directors

- **Assessment Procedure**
  The Board of Directors' performance is evaluated both internally and externally. Twice a year, the Board of Directors undertake a self-assessment against their Key Performance Indicators (KPIs).

- **Parties Conducting the Assessment**
  The Directors assess their own individual and collective performance, the results are verified by the Board of Commissioners.

- **Kriteria Penilaian**
  Self assessment didasarkan pada KPI, yang mencakup aspek-aspek berikut:
  a. Keuangan (pertumbuhan bisnis, efisiensi biaya, dan aspek terkait lainnya);
  b. Pelanggan (kualitas produk, inovasi produk, dan aspek terkait lainnya);
  c. Proses Internal (serah terima dan aspek terkait lainnya);
  d. Pembelajaran dan Pertumbuhan (Pengadaan lahan, Indeks Kepuasan Karyawan, dan aspek terkait lainnya).

Selain itu, pada tahun 2023, Dewan Komisaris Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah:

a. Pencapaian target keuangan;
b. Rencana pengembangan bisnis;
c. Evaluasi operasional tahun berjalan;
d. Kehadiran dalam rapat.

Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Komite yang Mendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit untuk mendukung fungsi pengawasannya. Kinerja Komite dievaluasi setiap tahun oleh Dewan Komisaris berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mereka yang telah ditentukan dalam Piagam Komite Audit, pencapaian tujuan dalam rencana kerja tahunannya, dan kehadirannya dalam rapat. Dewan Komisaris merasa Komite Audit telah bekerja secara efektif sepanjang tahun.

- **Assessment Criteria**
  The self-assessment is based on the KPIs, which cover the following aspects:
  a. Financial (business growth, cost efficiency, and others);
  b. Customers (product quality, product innovation, and others);
  c. Internal Process (handover and others);
  d. Learning and Growth (Land acquisition, Employee Satisfaction Index and others).

In addition, in 2023, the Company's Board of Commissioners conducted an evaluation of the performance of the members of the Board of Directors. Included in the performance evaluation indicators of the Board of Directors are:
a. Achievement of financial targets;
b. Business development plan;
c. Evaluation of the current year's operations;
d. Attendance at the meeting.

Board of Commissioners' Assessment of the Performance of Committees that Support the Implementation of the Board of Commissioners' Duties

The Board of Commissioners has established an Audit Committee to support its oversight function. The Committee's performance is evaluated annually by the Board the based on their execution of the duties and responsibilities specified in the Audit Committee Charter, their achievement of the objectives in their annual work plan, and their attendance at meetings. The Board is satisfied that the Audit Committee performed effectively during the year.

05

Prosedur Nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Nomination Procedure of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

Kebijakan dan prosedur Perusahaan untuk mencalonkan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dijelaskan secara singkat di bawah ini.

1. Pencalonan calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang diusulkan oleh Dewan Komisaris atau Direksi atau Pemegang Saham disampaikan kepada Dewan Komisaris yang melaksanakan fungsi sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi.
2. Dewan Komisaris melakukan proses seleksi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi melalui proses yang meliputi:
   a. Analisis rekam jejak dan kompetensi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi;
   b. Wawancara calon; dan
   c. Jika diperlukan, *Fit and Proper Test* dilakukan oleh Asesor Independen.
3. Dewan Komisaris menyampaikan rekomendasi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi terpilih kepada Pemegang Saham Pengendali.
4. Dewan Komisaris meminta persetujuan Pemegang Saham Pengendali atas calon yang terpilih.
5. Calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi diusulkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk disetujui sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

Prosedur penilaian anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada sub-bab "Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris" di atas.

Fungsi Nominasi

Perusahaan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi Nominasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

The Company's policy and procedure for nominating members of the Board of Commissioners and Board of Directors are explained briefly below.

1. The nomination of the candidate Commissioners and/or Directors proposed by the Board of Commissioners or Board of Directors or Shareholders is submitted to the Board of Commissioners, which serves as the Nomination and Remuneration Committee.
2. The Board of Commissioners conducts the selection of the candidate Commissioner and/or Director through a process that includes following:
   a. Analysis of the track records and competencies of the candidate Commissioners and/or Directors;
   b. Interview of the candidates; and
   c. If necessary, a Fit and Proper Test conducted by an Independent Assessor.
3. The Board of Commissioners submits the recommendation on the selected candidate Commissioner and/or Director to the Controlling Shareholder.
4. The Board of Commissioners requests the approval of the Controlling Shareholder for the selected candidate.
5. The candidate Commissioner and/or Director is proposed to the Annual General Meeting of Shareholders to be approved as a member of the Board of Commissioners and/or Board of Directors.

The procedure for assessing members of the Board of Commissioners and Board of Directors can be seen in the sub-chapter "Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners" above.

Nomination Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. The Nomination function is carried out by the Board of Commissioners.

Remunerasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

Kebijakan Remunerasi

Perusahaan bertekad untuk menawarkan remunerasi yang kompetitif kepada Dewan Komisaris dan Direksinya yang memadai untuk menarik dan mempertahankan individu-individu berkualitas tinggi dan sesuai dengan tanggung jawab, keterampilan, dan pengalaman mereka. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) menentukan jumlah remunerasi tahunan yang dibayarkan kepada Komisaris berdasarkan kinerja masing-masing dan kinerja Perusahaan secara keseluruhan. Kewenangan untuk menetapkan besaran remunerasi bagi Direksi dilimpahkan oleh RUPS kepada Dewan Komisaris. Pada tahun 2023, RUPST menyetujui bahwa remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris maksimal sebesar 5,5% dari tahun lalu.

Fungsi Remunerasi

Perusahaan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Struktur Remunerasi

Remunerasi yang diberikan Perusahaan terdiri dari uang jasa atau honorarium bulanan serta berbagai tunjangan.

Prosedur untuk menentukan dan mengusulkan jumlah remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

1. RUPST mendelegasikan kewenangan untuk menetapkan jumlah remunerasi kepada Dewan Komisaris.
2. Dewan Komisaris meninjau remunerasi yang ada saat ini dan menetapkan jumlah yang baru, dengan mempertimbangkan kinerja dan kondisi keuangan Perusahaan, kinerja Komisaris dan Direksi, serta tinjauan benchmark tolak ukur atas kompensasi yang dibayarkan pada perusahaan sejenis.
3. Dewan Komisaris mengusulkan perubahan jumlah remunerasi kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk disahkan.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2023

Remunerasi sejumlah Rp 12,6 miliar telah diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Remuneration Policy

The Company aims to offer its Commissioners and Directors a competitive remuneration that is sufficient to attract and retain high caliber individuals and matches their responsibilities, skills and experience. The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) determines the annual amount of remuneration paid to the Commissioners based on their individual performance and the overall performance of the Company. The authority to determine the remuneration amount for the Directors is delegated by the AGMS to the Board of Commissioners. In 2023, the AGMS agreed that the remuneration paid to the Board of Commissioners should increase by a maximum of 5.5% of the previous year's salary/honorarium.

Remuneration Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. The remuneration function is carried out by the Board of Commissioners.

Remuneration Structure

The remuneration paid by the Company consists of a monthly salary or honorarium as well as various allowances.

Procedure for determining and proposing the remuneration amount of Board of Directors and Board of Commissioners

1. The AGMS delegates the authority to determine the remuneration amount to the Board of Commissioners.
2. The Board of Commissioners reviews the current year's remuneration and determines the new amount, taking into consideration the Company's performance and financial condition, the performance of the Commissioners and Directors, and benchmark reviews of the compensation paid at peer companies.
3. The Board of Commissioners proposes the revised amount to the Annual General Meeting of Shareholders for their endorsement.

Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2023

A total of Rp 12.6 billion was paid in remuneration to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the year ending December 31, 2023.

05

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit merupakan badan independen yang mendukung Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan dengan memberikan kepastian atas integritas laporan keuangan Perusahaan dan kepatuhan hukum, mengkaji efektivitas sistem manajemen risiko, pengendalian internal serta audit internal, dan mengawasi audit eksternal. Temuan mereka memungkinkan Manajemen untuk mengidentifikasi risiko dan potensi kelemahan, yang diperbaiki oleh departemen terkait.

Dasar Hukum Pembentukan Komite Audit

Komite Audit dibentuk sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan berikut:

- POJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
- POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;

Keanggotaan & Pengangkatan Komite Audit

Komite Audit diketuai oleh Komisaris Independen Perusahaan dan beranggotakan dua orang lainnya yang tidak terafiliasi dengan Perusahaan. Dua dari anggota Komite Audit memiliki pengalaman profesional di bidang akuntansi. Dengan demikian, komposisi Komite Audit telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Anggota Komite Audit diangkat oleh Dewan Komisaris untuk masa jabatan yang tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris saat ini. Anggota dapat diangkat untuk satu periode berikutnya. Semua anggota harus memenuhi persyaratan keanggotaan yang ditentukan dalam Piagam Komite Audit.

The Audit Committee is an independent body that supports the Board of Commissioners' supervision function by providing assurance on the integrity of the Company's financial disclosures and legal compliance, reviewing the effectiveness of risk management, internal controls and the internal audit, and overseeing the external audit. Their oversight assists Management in identifying risks and potential weaknesses, so that they can be addressed by the departments concerned.

Legal Basis for the Establishment of the Audit Committee

The Audit Committee was established in accordance with the following laws and regulations:

- OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Working Guidelines of Audit Committees;
- OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company;

Audit Committee Membership & Appointment

The Audit Committee is chaired by the Company's Independent Commissioner and includes two other members who are not affiliated with the Company. Two of the members have professional accounting experience. The composition of the Audit Committee therefore complies with the provisions of OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015.

Members of the Audit Committee are appointed by the Board of Commissioners for a term that must not exceed the term of the current Board of Commissioners. Members may be appointed for one subsequent term. All members must fulfill the membership requirements specified in the Audit Committee Charter.

Profil Anggota Komite Audit
Profile of Audit Committee Members



Okky Dharmosetio
Ketua
Chairman

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesian
Usia Age	67
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat menjadi Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor: 001/JRP-KOM/VI/2023 tanggal 28 Juni 2023. Appointed as Chairman of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No. 001/JRP-KOM/VI/2023 dated June 28, 2023.
Pendidikan & Kualifikasi Education & Qualifications	• Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1980) • Magister Administrasi Bisnis, Syracuse University, AS (1986) • Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology (1980) • Master of Business Administration, Syracuse University, USA (1986)
Pengalaman Experience	Profil lengkap dapat dilihat pada sub-bab Profil Dewan Komisaris pada laporan ini. The full profile can be seen in the Board of Commissioners Profile sub-chapter of this report.
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	Komisaris Independen, PT Jaya Real Property Tbk (2023-2026) Independent Commissioner, PT Jaya Real Property Tbk (2023-2026)
Periode ke- Period	1
Masa Jabatan Komite Audit Audit Committee Term of Office	2023-2026



Audi Lazaro
Anggota
Member

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesian
Usia Age	33
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat menjadi Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor: 001/JRP-KOM/VI/2023 tanggal 28 Juni 2023. Appointed as Chairman of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No. 001/JRP-KOM/VI/2023 dated June 28, 2023.
Pendidikan & Kualifikasi Education & Qualifications	Sarjana Keuangan, Universitas Santa Clara, AS (2014). Bachelor of Finance, Santa Clara University, USA (2014).
Pengalaman Experience	• *Senior Associate Financial Advisory Services* pada RSM Indonesia (2016-2020); • Kepala Bagian Corporate Finance dan Business Development pada PT Pembangunan Jaya (2019-2022); • Kepala Bagian Perencanaan dan Analisis Keuangan pada PT Moladin Digital Indonesia (2022-2023). • Senior Associate Financial Advisory Services at RSM Indonesia (2016-2020); • Head of Corporate Finance and Business Development at PT Pembangunan Jaya (2019-2022); • Head of Financial Planning and Analysis at PT Moladin Digital Indonesia (2022-2023).
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	Beliau pada saat ini tidak merangkap jabatan apapun. He currently does not have any concurrent positions.
Periode ke- Period	1
Masa Jabatan Komite Audit Audit Committee Term of Office	2023-2026

05



Sri Nugroho

Anggota
Member

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesian
Usia Age	62
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat menjadi Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor: 001/JRP-KOM/VI/2023 tanggal 28 Juni 2023. Appointed as Chairman of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No. 001/JRP-KOM/VI/2023 dated June 28, 2023.
Pendidikan & Kualifikasi Education & Qualifications	• Sarjana Akuntansi, Universitas Islam Indonesia (1987) • Pengurus Dana Pensiun Bersertifikat, Universitas Indonesia (1994), • Accounting degree, Islamic University of Indonesia (1987) • Certified Pension Fund Administrator, University of Indonesia (1994),
Pengalaman Experience	Direktur Keuangan, PT Jakarta Tollroad Development (2019-2022) Finance Director, PT Jakarta Tollroad Development (2019-2022)
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	Beliau pada saat ini tidak merangkap jabatan apapun. He currently does not have any concurrent positions.
Periode ke- Period	2
Masa Jabatan Komite Audit Audit Committee Term of Office	2023-2026

Pernyataan Independensi Komite Audit

Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Piagam Komite Audit menetapkan bahwa anggota harus memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asurans, jasa non-asurans, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
2. Anggota Komite Audit bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen;
3. Anggota Komite Audit tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
4. Anggota Komite Audit tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan;
5. Anggota Komite Audit tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Seluruh anggota Komite Audit, saat ini sudah memenuhi kriteria di atas dan selalu melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen.

Audit Committee Independence Statement

Based on the provisions of OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Working Guidelines of Audit Committees, the Audit Committee Charter specifies that members must meet the following independence criteria:

1. Members of the Audit Committee are not persons in the Public Accounting Firm, Legal Consultant Firm, Public Appraisal Service Office or other parties that provide assurance services, non-assurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Issuer or Public Company concerned within the last 6 (six) months;
2. Audit Committee member is not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for Independent Commissioner;
3. Audit Committee members do not have direct or indirect shares in the Perusahaan;
4. Audit Committee members have no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Main Shareholders of the Company;
5. Audit Committee members have no direct or indirect business relationship related to the business activities of the Company.

All members of the Audit Committee currently fulfill the above criteria and always carry out their duties and responsibilities independently.

Pengembangan Kompetensi Anggota Komite Audit

Dalam rangka menjalankan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Komite Audit diharapkan selalu mengetahui perkembangan terkini terkait hal-hal yang berkaitan dengan fungsinya. Perusahaan tidak mengadakan pelatihan atau pengembangan kompetensi khusus bagi anggota Komite Audit selama tahun 2023.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit, yang disahkan pada tanggal 29 Juni 2016, mengatur tugas, tanggung jawab, dan wewenang Komite Audit. Piagam tersebut dapat dilihat di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com.

Piagam Komite Audit meliputi hal-hal sebagai berikut:
1. Dasar Peraturan;
2. Tujuan;
3. Komposisi, Struktur, dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Keanggotaan dan Masa Jabatan;
5. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
6. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
7. Kebijakan Penyelenggaraan Rapat;
8. Pelaporan

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit, sebagaimana dijelaskan dalam Piagam, adalah sebagai berikut:
- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan atau penunjukan ulang dari auditor eksternal;
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan lain yang berlaku;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan;
- Menelaah dan mengevaluasi hasil audit yang dilakukan oleh audit internal.

Wewenang Komite Audit

Komite Audit memiliki wewenang untuk mengakses setiap dan semua dokumen, data dan informasi serta catatan yang berkaitan dengan karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perusahaan lainnya, agar dapat menjalankan tugasnya secara efektif. Selain itu, Komite Audit juga berwenang untuk berkomunikasi langsung dengan karyawan mana pun, jika perlu, dan memperoleh bantuan eksternal, jika diperlukan.

Competency Development for Audit Committee Members

In order to carry out their responsibilities effectively, members of the Audit Committee are expected to always be aware of the latest developments in matters related to their functions. The Company did not conduct any special training or competency development for Audit Committee members during 2023.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter, which was adopted on June 29, 2016, specifies the duties, responsibilities and authority of the Audit Committee. The Charter can be seen on the Company's website, www.jayaproperty.com.

The Audit Committee Charter covers the following topics:
1. Regulatory Basis;
2. Purpose;
3. Composition, Structure and Membership;
4. Membership Requirements and Term of Office;
5. Duties, Responsibilities and Authority;
6. Working Procedures;
7. Meeting Policy;
8. Reporting.

Audit Committee Duties and Responsibilities

The Audit Committee's duties and responsibilities, as described in the Charter, are to:
- Review the financial information disclosed by the Company;
- Make recommendations to the Board of Commissioners on the appointment or reappointment of the external auditor;
- Review the Company's compliance with capital market laws and other relevant regulations;
- Ensure the confidentiality of corporate documents, data and information;
- Review and evaluate the audits performed by the internal audit unit.

Audit Committee Authority

The Audit Committee has the authority to access any and all documents, data and information and records relating to the Company's employees, funds, assets and other resources, in the course of effectively executing its duties. In addition, the Committee is authorized to communicate directly with any of the employees, if necessary, and to seek external assistance if required.

Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit sekali setiap tiga bulan, sebagaimana disyaratkan oleh Piagam Komite Audit dan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015. Untuk mencapai kuorum, setiap rapat harus dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota, dan risalah rapat harus dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Komite Audit mengadakan 5 kali rapat pada tahun 2023 dan 1 kali rapat bersama Unit Audit Internal, dengan tingkat kehadiran 100%.

Audit Committee Meetings

The Audit Committee meets at least once every quarter, as required by the Audit Committee Charter and OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015. To reach a quorum, each meeting should be attended by more than 50% of the members, and the minutes of every meeting must be reported to the Board of Commissioners.

The Audit Committee held 5 meetings in 2023 and 1 meeting with the Internal Audit Unit, with an attendance rate of 100%.

Rapat Komite Audit Tahun 2023
Audit Committee meetings in 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attended	% Kehadiran % Attendance
Ir. Edmund Eddy Sutisna*	Ketua Chairman	3	3	100%
Okky Dharmosetio**	Ketua Chairman	2	2	100%
Lien-Lien Anggrahini*	Anggota Member	3	3	100%
Audi Lazaro**	Anggota Member	2	2	100%
Sri Nugroho	Anggota Member	5	5	100%

*Menjabat sampai 8 Juni 2023
*End of term of office June 8, 2023

**Mulai menjabat sejak 8 Juni 2023
**Start of term of office June 8, 2023

Rapat Komite Audit bersama Unit Audit Internal Tahun 2023
Audit Committee meetings with Audit Internal Unit in 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attended	% Kehadiran % Attendance
Okky Dharmosetio	Ketua Chairman	1	1	100%
Audi Lazaro	Anggota Member	1	1	100%
Sri Nugroho	Anggota Member	1	1	100%

Kegiatan Komite Audit Tahun 2023

Aktivitas Komite Audit pada tahun 2023 dirangkum di bawah ini:
- Menelaah informasi keuangan yang diungkapkan oleh Perusahaan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai pengangkatan kembali auditor eksternal;
- Menelaah kepatuhan Perusahaan terhadap Undang-Undang pasar modal dan peraturan terkait lainnya;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan; dan
- Menelaah dan mengevaluasi hasil audit yang dilakukan oleh Unit Audit Internal.

Audit Committee Activities in 2023

The Audit Committee's activities in 2023 are summarized below
- Reviewed the Company's financial disclosures;
- Made recommendations to the Board of Commissioners on the reappointment of the external auditor;
- Reviewed the Company's compliance with capital market laws and other relevant regulations;
- Provided independent opinions in the event of any discrepancies between the management and the Public Accountant concerning the services provided;
- Maintained confidentiality of the Company's documents, data and information; and
- Reviewed and evaluated the audits conducted by the Internal Audit Unit.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Function

Fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Oleh karena itu, Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi tersendiri. Dewan Komisaris Perusahaan bertindak independen dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi.

Dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi, Dewan Komisaris memiliki Pedoman Fungsi Nominasi dan Remunerasi. Pedoman Fungsi Nominasi dan Remunerasi, yang disahkan pada tanggal 3 Januari 2017, mengatur tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi. Pedoman tersebut dapat dilihat di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dalam Menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan Fungsi Nominasi, sebagaimana dijelaskan dalam Pedoman, adalah sebagai berikut:

- Mengatur komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Mengatur kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi;
- Mengatur kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- Mengatur program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan Fungsi Remunerasi, sebagaimana dijelaskan dalam Pedoman, adalah sebagai berikut:

- Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

The nomination and remuneration functions are performed by the Board of Commissioners. The Company therefore does not have a separate Nomination and Remuneration Committee. The Company's Board of Commissioners acts independently in carrying out the nomination and remuneration function.

In carrying out the nomination and remuneration function, the Board of Commissioners has the Nomination and Remuneration Function Manual (charter). The Nomination and Remuneration Function Charter, approved on January 3, 2017, stipulates the duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners performing the nomination and remuneration function. The charter can be viewed on the Company's website, www.jayaproperty.com.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners in Carrying Out the Nomination and Remuneration Function

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners in carrying out the Nomination Function, as described in the charter, are as follows:

- Regulate the composition of positions for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Set the policies and criteria required in the Nomination process;
- Set the performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Conducting performance assessments of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation materials;
- Arrange capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Propose qualified candidates as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners in carrying out the Remuneration Function, as described in the Guidelines, are as follows:

- Develop a Remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
- Formulate policies on Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;

- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

- Arrange the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.

Rapat Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling sedikit sekali setiap empat bulan, sebagaimana disyaratkan oleh Pedoman Fungsi Nominasi dan Remunerasi dan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014. Untuk mencapai kuorum, setiap rapat harus dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris, dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan 4 kali rapat pada tahun 2023, dengan tingkat kehadiran 100%.

Board of Commissioners Meeting Related to Nomination and Remuneration Function

The BOC meets at least once every four months, as required by the Nomination and Remuneration Function Manual and OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014. To achieve a quorum, each meeting must be attended by a majority of the total number of members of the BOC.

The Board of Commissioners, in carrying out its Nomination and Remuneration function, held 4 meetings in 2023, with 100% attendance rate.

Rapat Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi Tahun 2023
Board of Commissioners Meeting Related to Nomination and Remuneration Function in 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attended	% Kehadiran % Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Ir. Edmund Eddy Sutisna*	Komisaris Independen Independent Commissioner	1	1	100%
Okky Dharmosetio**	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100%

*Menjabat sampai 8 Juni 2023
*End of term of office June 8, 2023

**Mulai menjabat sejak 8 Juni 2023
**Start of term of office June 8, 2023

Kegiatan Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi Tahun 2023

Aktivitas Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi Tahun 2023 dirangkum di bawah ini:

- Menyusun komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2023;
- Melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris selama tahun 2023;
- Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai Komisaris Independen untuk disampaikan kepada RUPS. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris mengusulkan Bapak Okky Dharmosetio sebagai Komisaris Independen menggantikan Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna yang telah berakhir masa jabatannya.

Activities of the Board of Commissioners related to the Nomination and Remuneration Function in 2023

The activities of the Board of Commissioners related to the Nomination Function in 2023 are summarized below:

- Develop the composition and process of Nomination of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
- Develop policies and criteria required in the Nomination process of candidates for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2023;
- Evaluate the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners during 2023;
- Review and propose qualified candidates as Independent Commissioners to be submitted to the GMS. In 2023, the Board of Commissioners proposed Mr. Okky Dharmosetio as Independent Commissioner to replace Mr. Ir. Edmund Eddy Sutisna who has ended his term of office.

Aktivitas Dewan Komisaris terkait Fungsi Remunerasi Tahun 2023 dirangkum di bawah ini:

- Menyusun struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2023, pada tahun 2023, struktur remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris yaitu:
  - » Gaji;
  - » Tunjangan;
  - » Fasilitas;
  - » Tantiem/Insentif Kerja.
- Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2023;
- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk diusulkan dalam RUPST tanggal 8 Juni 2023, yaitu terdapat kenaikan paling besar sebesar 5,5% dari tahun sebelumnya.

The activities of the Board of Commissioners related to the Remuneration Function in 2023 are summarized below:

- Prepare a remuneration structure for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2023, in 2023, the remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners is:
  - » Salary;
  - » Allowances;
  - » Facilities;
  - » Tantiem/Work Incentives.
- Prepare a policy on Remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2023;
- Prepare the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to be proposed at the AGMS on June 8, 2023, which has a maximum increase of 5.5% from the previous year.

Alasan Tidak Dibentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan berpandangan bahwa Fungsi Nominasi dan Remunerasi masih bisa dijalankan oleh Dewan Komisaris sehingga Perusahaan belum perlu membentuk Komisi Nominasi dan Remunerasi.

Reason for Not Establishing Nomination and Remuneration Committee

The Company believes that the Nomination and Remuneration Function can still be carried out by the Board of Commissioners so that the Company does not need to establish a Nomination and Remuneration Committee.

Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah

Other Committee and Sharia Supervisory Board

Dewan Komisaris dan Direksi tidak membawahi komite lain selain yang dinyatakan pada laporan ini, termasuk Dewan Pengawas Syariah.

The Board of Commissioners and the Board of Directors do not supervise any other committees other than those stated in this report, including the Sharia Supervisory Board.

05

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan penghubung utama antara Perusahaan dengan pemangku kepentingan eksternal seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia, Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), dan penasihat hukum Perusahaan, Pemegang Saham, komunitas investor, akuntan eksternal, juru taksir, analis dan masyarakat umum. Sekretaris Perusahaan memastikan semua laporan yang diperlukan telah diserahkan kepada otoritas keuangan terkait. Beliau juga mengawasi pengungkapan informasi yang lengkap, akurat dan tepat waktu mengenai aksi korporasi Perusahaan, kinerja keuangan, dan hal-hal lain yang relevan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Kinerja Sekretaris Perusahaan dievaluasi oleh Direksi setiap tahun.

The Corporate Secretary is the principal liaison between the Company and its external stakeholders such as the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange, the Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (PPATK), and the Company's legal counsel, shareholders, the investor community, external accountants, appraisers, analysts and the general public. The Corporate Secretary ensures that all required reports and other documentation are submitted to the relevant financial authorities. She also oversees the disclosure of comprehensive, accurate and timely information about the Company's corporate actions, financial performance, and other relevant matters to our shareholders and stakeholders. The Corporate Secretary's performance is evaluated by BoD every year.

Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile



Praditya Wibowo Supardi

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesian
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 1152/JRP/SDM/TGS/XI/2023. Appointed as Corporate Secretary pursuant to a Board of Directors' Decree No. 1152/JRP/SDM/TGS/XI/2023.
Pendidikan & Kualifikasi Education & Qualifications	• Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Indonesia (2003) • Magister Manajemen, Universitas Prasetiya Mulya (2005) • Bachelor of Architecture, University of Indonesia (2003) • Master of Management, Prasetiya Mulya University (2005)
Pengalaman Experience	PT Jaya Real Property Tbk: • Officer Pengembangan Bisnis (2005-2012); • Manajer Pemasaran Kondominium Bintaro Plaza Residence (2012-2014); • Manajer Kondominium The Accent (2014-2015); • Manajer Pemasaran Bintaro Jaya (2015-2018); • Manajer Perumahan Serpong Jaya (2018-2019); • Manajer Kondominium Bintaro Plaza Residence (2019-2022); • Manajer Unit Audit Internal (2022-2023). PT Jaya Real Property Tbk: • Business Development Officer (2005-2012); • Marketing Manager of Bintaro Plaza Residence Condominium (2012-2014); • Manager of The Accent Condominium (2014-2015); • Marketing Manager of Bintaro Jaya (2015-2018); • Manager of Serpong Jaya Housing (2018-2019); • Manager of Bintaro Plaza Residence Condominium (2019-2022); • Internal Audit Unit Manager (2022-2023).

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 adalah sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta memantau kepatuhan Perusahaan terhadap Undang-Undang Perseroan Terbatas dan ketentuan perundangundangan lainnya, Anggaran Dasar, serta peraturan OJK dan BEI, dan berkoordinasi dengan Departemen Legal sehubungan dengan aksi-aksi korporasi;
- Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- Menjaga semua dokumen perusahaan, termasuk risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan risalah rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
    - » Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perusahaan;
    - » Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, Bank Indonesia, dan PPATK tepat waktu seperti yang diwajibkan;
    - » Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
    - » Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan rapat Dewan Komisaris;
    - » Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan Dewan Komisaris;
    - » Memperhatikan komposisi anggota Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Unit Audit Internal agar selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan;
- Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham Perusahaan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya;
- Memastikan bahwa Pemegang Saham, media, investor, analis dan masyarakat umum mendapatkan informasi yang tepat dan berkala mengenai Tindakan Perusahaan, posisi keuangan, dan hal-hal material lainnya;
- Melakukan *maintenance* dan *update* materi pada Website Perusahaan agar selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam POJK No. 8/POJK.04/2015 dan Peraturan OJK dan BEI lainnya tentang kewajiban penyampaian informasi kepada publik.

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary, as set forth in the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014, are as follows:

- Keep up with developments in the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market and monitor the Company's compliance with the Company Law and other laws and regulations, the Articles of Association, as well as OJK and IDX regulations, and coordinate with the Legal Department in connection with corporate actions;
- Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market;
- Maintaining all corporate documents, including minutes of Shareholders Meetings, and minutes of Board of Commissioners' and Board of Directors' meetings;
- Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which includes:
    - » Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's Website;
    - » Submission of reports to the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, Bank Indonesia, and INTRAC on time as required;;
    - » Organization and documentation of the General Meeting of Shareholders;
    - » Organization and documentation of Board of Directors meetings and Board of Commissioners meetings;
    - » Implementation of company orientation program for the Board of Directors and Board of Commissioners.
    - » Considering the composition of members of the Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, and Internal Audit Unit to always fulfill the requirements as stipulated in the Financial Services Authority Regulation.
- Prepare the Company's Annual Report;
- Prepare the Company's Sustainability Report;
- As a liaison between the Company and the Company's shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders;
- Ensure that Shareholders, media, investors, analysts and public are appropriately and regularly informed of the Company's actions, financial position and other material matters.
- Maintain and update the material on the Company's Website so that it always meets the requirements as stipulated in POJK No. 8/POJK.04/2015 and other OJK and IDX Regulations regarding information disclosure to publics.

05

Pelatihan dan Pengembangan untuk Tim Sekretaris Perusahaan

Tim Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai seminar online yang diadakan oleh OJK, BEI, KSEI, AEI, dan PPATK, serta kursus dan pembelajaran mandiri lainnya untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi profesional mereka pada tahun 2023.

Kegiatan Sekretaris Perusahaan Tahun 2023

Aktivitas utama Sekretaris Perusahaan selama tahun buku adalah sebagai berikut:

- Memantau kepatuhan Perusahaan terhadap hukum dan ketentuan perundang-undangan dan berkoordinasi dengan Departemen Legal sehubungan dengan aksi-aksi korporasi;
- Memastikan bahwa baik Dewan Komisaris dan Direksi telah diinformasikan mengenai perubahan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Mendokumentasikan risalah RUPS dan risalah rapat Dewan Komisaris dan Direksi, serta dokumen Perusahaan lainnya;
- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa, serta rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Menyediakan informasi yang akurat dan tepat waktu terkait aksi Perusahaan, posisi keuangan dan hal-hal material lainnya kepada Pemegang Saham, media, investor, analis, dan masyarakat umum;
- Menyampaikan laporan ke OJK, BEI, Bank Indonesia dan PPATK tepat waktu seperti yang diwajibkan;
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2022;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan tahun 2022;
- Melakukan maintenance dan update materi pada Website Perusahaan selama tahun 2023 agar selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam POJK No. 8/POJK.04/2015 dan Peraturan OJK dan BEI lainnya tentang kewajiban penyampaian informasi kepada publik.

Training and Development for the Corporate Secretary Team

The Corporate Secretary team attended various online seminars organized by OJK, IDX, KSEI, AEI, and PPATK, as well as other courses and self-learning to enhance their professional knowledge and competencies by 2023.

Corporate Secretary Activities in 2023

The Corporate Secretary's principal activities during the year were as follows:

- Monitored the Company's regulatory compliance and coordinating with the Legal Department on various corporate actions;
- Kept the Board of Commissioners and the Board of Directors informed about changes in regulations and policies that affect the Company's business;
- Administered the minutes of Shareholders meetings, Board of Commissioners' meetings and Board of Directors' meetings as well as other corporate documents;
- Organized the Annual and Extraordinary Meetings of Shareholders, and the meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors;
- Provided accurate and timely information about the Company's actions, financial position and other material matters to the shareholders, the media, investors, analysts and the general public;
- Submit reports to OJK, IDX, Bank Indonesia and INTRAC on time as required;
- Prepare the Company's Annual Report for 2022;
- Prepare the Company's Sustainability Report in 2022;
- Maintain and update the material on the Company's Website during 2023 to always fulfill the requirements as stipulated in POJK No. 8/POJK.04/2015 and other OJK and IDX Regulations regarding the obligation to submit information to the public.

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

Audit Internal menambah nilai untuk Perusahaan dengan memberikan pendapat dan rekomendasi yang profesional dan objektif atas manajemen risiko dan sistem pengendalian internal Perusahaan. Audit Internal bekerja dengan melakukan audit rutin terhadap unit bisnis, departemen dan proses, dan menyarankan tindakan tindak lanjut dan memantau penerapannya.

The Internal Audit adds value to the Company by providing objective, professional opinions and recommendations on the Company's risk management and internal control systems as well as consulting services to the Board of Directors. The Internal Audit works by conducting routine and special audits of business units, departments and processes, recommending follow-up actions and monitoring their implementation.

Profil Kepala Unit Audit Internal

Profile of the Head of Internal Audit Unit



Ir. Sutopo Kristanto, MM.
Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesian
Usia Age	69
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat menjadi Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 001/SKEP-DIR/JRP/KEU-CS/VI/2011 tanggal 24 Juni 2011. Appointed as Head of Audit Internal Unit on the basis of BOD Decree Number: 001/SKEP-DIR/JRP/KEU-CS/VI/2011 dated June 24, 2011.
Pendidikan & Kualifikasi Education & Qualifications	• Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Surabaya (1980) • Magister Manajemen, IBII, Jakarta (1999) • Bachelor of Civil Engineering, Surabaya Institute of Technology (1980) • Master of Management, IBII, Jakarta (1999)
Pengalaman Experience	Profil lengkap dapat dilihat pada sub-bab Profil Direksi pada laporan ini. The full profile can be seen in the Board of Directors Profile sub-chapter of this report.
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	Wakil Direktur Utama, PT Jaya Real Property Tbk (2023-2026) Vice President Director, PT Jaya Real Property Tbk (2023-2026)

Jumlah dan kualifikasi tim Audit Internal

Audit Internal terdiri dari lima auditor yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan OJK dan Piagam Audit Internal Perusahaan.

Number and qualifications of the Internal Audit Team

The Internal Audit consists of five auditors, all of whom are qualified in accordance with OJK regulations and the Company's Internal Audit Charter.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Unit Audit Internal pada Tahun 2023

Perusahaan tidak memberikan pelatihan khusus atau program pengembangan kompetensi bagi Unit Audit Internal di tahun 2023. Namun, untuk memastikan Unit Audit Internal dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Unit Audit Internal diharapkan untuk terus memperbaharui dan memperluas pengetahuan dan keahlian mereka tentang hal-hal yang berkaitan dengan ruang lingkup pekerjaan mereka.

Training and Competency Development of Internal Audit Unit in 2023

The Company does not provide any specific training or competency development program for the Internal Audit Unit in 2023. However, to ensure the Internal Audit Unit can effectively carry out their duties and responsibilities, members of the Internal Audit Unit are expected to continuously update and expand their knowledge and expertise on matters relating to their scope of work.

Struktur dan Kedudukan Audit Internal

Audit Internal bekerja secara independen dari divisi lain di Perusahaan dan bertanggung jawab langsung kepada Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- 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 dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal

Wewenang Unit Audit Internal meliputi:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.

Internal Audit Structure and Position

Internal Audit works independently from other divisions in the Company and reports directly to the Board of Directors.

Duties and Responsibilities

The responsibilities of the Internal Audit Unit include:

- Prepare and implement the annual Internal Audit plan;
- Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policy;
- Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;
- Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
- Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
- Work closely with the Audit Committee;
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed;
- Conduct special audit if necessary.

Authority of Internal Audit Unit

The authorities of the Internal Audit Unit includes:

- Access all relevant information about the company related to its duties and functions;
- Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;
- Holding regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;
- Coordinate its activities with those of the external auditor;
- Review and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policy.

Piagam Audit Internal

Unit Audit Internal memiliki Piagam sebagai panduan untuk melaksanakan tugasnya.

Piagam Audit Internal, yang dapat diakses di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com, mencakup hal-hal sebagai berikut:
1. Tujuan Audit Internal;
2. Struktur, Kedudukan, dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
3. Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
4. Wewenang Unit Audit Internal;
5. Kode Etik Audit Internal;
6. Persyaratan Auditor Internal;
7. Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal pada Tahun 2023

Kegiatan Audit Internal selama tahun 2023 adalah sebagai berikut:
- Mengidentifikasi, mengevaluasi, dan memantau paparan risiko yang signifikan;
- Berkontribusi pada penguatan manajemen risiko dan sistem pengendalian;
- Melakukan audit dan membuat rekomendasi untuk melakukan perbaikan kepada beberapa tingkat Manajemen;
- Memberikan laporan audit kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
- Memantau implementasi tindakan perbaikan yang disarankan.

Unit Audit Internal melaksanakan 2 kali rapat bersama Direksi dan 1 kali rapat bersama Dewan Komisaris dan Komite Audit pada tahun 2023.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Unit has a Charter as a guide to carry out its duties.

The Internal Audit Charter, which can be accessed on the Company's website, www.jayaproperty.com, covers the following:
1. Purpose of the Internal Audit;
2. Structure, position and responsibilities of the Internal Audit Unit;
3. Duties and responsibilities of the Internal Audit Unit;
4. Authority of the Internal Audit Unit;
5. Code of Conduct for Internal Auditors
6. Requirements of internal auditors;
7. Prohibition on concurrent positions.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2023

In 2023, the Internal Audit Unit's activities included:

- Identifying, evaluating and monitoring significant risk exposures;
- Contributing to the strengthening of risk management and control systems;
- Conducting audits and making recommendations for improvements to various levels of Management;
- Submitting audit reports to the Board of Directors and Board of Commissioners;
- Monitoring the implementation of the recommended follow-up actions.

The Internal Audit Unit held 2 meetings with the Board of Directors and 1 meeting with the Board of Commissioners and Audit Committee in 2023.

05

Pengendalian Internal

Internal Control

Sistem pengendalian internal Perusahaan dirancang untuk memberikan jaminan yang wajar atas pengendalian keuangan dan operasional, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Hal ini memungkinkan Perusahaan untuk mendeteksi dan memperbaiki kelemahan dengan segera dan dengan demikian membantu mengurangi risiko kegagalan dalam mencapai tujuan Perusahaan.

Kerangka pengendalian internal terdiri dari semua mekanisme, standar, dan prosedur yang kami terapkan untuk memastikan integritas informasi keuangan, memastikan akuntabilitas, dan mencegah penipuan. Ini termasuk kerangka kerja tata kelola perusahaan, Kode Etik, aktivitas pengendalian, serta sistem informasi dan komunikasi. Kerangka ini juga menggabungkan sistem manajemen kualitas kami, yang disertifikasi dengan standar ISO 9001:2015, yang menunjukkan Perusahaan telah mematuhi praktik secara internasional tentang manajemen mutu.

Sistem pengendalian internal diawasi dan dievaluasi oleh Audit Internal, yang melaporkan temuannya kepada Direktur Utama dan merekomendasikan tindakan perbaikan jika ditemukan kekurangan. Praktik audit internal Perusahaan dilakukan dengan menggunakan standar yang diterima secara internal yang ditetapkan oleh *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO).

Komite Audit merupakan komponen pengendalian internal yang signifikan karena melakukan pengawasan terhadap aspek keuangan dan operasional, khususnya terkait dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta dalam mengelola risiko.

Evaluasi Efektivitas Pengendalian Internal pada Tahun 2023

Untuk menilai efektivitas proses dan pengendalian operasional dan keuangan internal Perusahaan, Audit Internal dan Komite Audit melakukan serangkaian audit dan pengujian serta menyampaikan temuan dan rekomendasi mereka kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Berdasarkan temuan tersebut, Manajemen menyimpulkan bahwa pengendalian internal sudah memadai untuk ruang lingkup dan skala bisnis saat ini dan berfungsi secara efektif.

Kepatuhan kami terhadap standar ISO 9001:2015 ditinjau dua kali dalam setahun oleh Tim MR ISO Perusahaan serta audit eksternal setiap tahun.

The Company's internal control system is designed to provide reasonable assurance over financial and operational controls, risk management, and compliance with laws and regulations. This enables the Company to detect and correct weaknesses promptly and thereby helps reduce the risk of failure to achieve the Company's objectives.

The internal control framework comprises all the mechanisms, standards and procedures we deploy to ensure the integrity of financial information, ensure accountability and prevent fraud. This includes our corporate governance framework, Code of Conduct, control activities and information and communication systems. It also incorporates our quality management system, which is certified to ISO 9001:2015 standard, indicating that the Company complies with international best practices on quality management.

The internal control system is supervised and evaluated by the Internal Audit, which reports its findings to the President Director and recommends remedial actions if any deficiencies are found. The Company's internal audit practices conform to the internally accepted standards issued by the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).

The Audit Committee is a significant component of the internal control due to its oversight of financial and operational aspects, particularly in relation to the use of prudential principles in the preparation and presentation of financial statements and in managing risks.

Evaluation of Internal Control Effectiveness in 2023

To assess the effectiveness of the Company's internal financial and operational processes and controls, the Internal Audit and the Audit Committee performed a series of audits and tests and submitted their findings and recommendations to the President Director and the Board of Commissioners. Based on the findings, Management has concluded that the internal controls are adequate for the current scope and scale of the business and are functioning effectively.

Our ISO 9001:2015 compliance undergoes twice-yearly reviews by the Company's ISO MR Team as well as an external quality audit every year.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menyatakan bahwa sistem pengendalian internal yang telah dilakukan oleh Perusahaan sudah cukup memadai.

Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company stated that the internal control system that has been carried out by the Company is adequate.

Manajemen Risiko
Risk Management

Gambaran Umum

Kelangsungan dan pertumbuhan bisnis kami dalam jangka panjang sebagian bergantung pada kemampuan kami untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko secara efektif, baik secara internal maupun eksternal, yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja, keuangandan reputasi Perusahaan. Oleh karena itu, sistem manajemen risiko kami dirancang untuk mendeteksi dan memantau risiko yang muncul serta menilai kemungkinan dan potensi dampaknya. Kami kemudian mengembangkan strategi dan tindakan mitigasi yang tepat berdasarkan selera risiko Perusahaan, atau tingkat risiko yang dapat diterima. Profil risiko Perusahaan ditinjau dan diperbarui secara berkala.

Manajemen memiliki tanggung jawab keseluruhan atas manajemen risiko. Namun, sejalan dengan budaya risiko di seluruh Perusahaan, setiap unit bisnis bertanggung jawab untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko sesuai dengan kewenangannya masing-masing.

Jenis Risiko dan Cara Pengelolaannya

Risiko utama yang secara material dapat berdampak pada kinerja Perusahaan, dan tindakan mitigasi terkait yang telah kami lakukan, dijelaskan di bawah ini.

Overview

The continuity and growth of our business over the long term depends in part on our ability to effectively identify and manage risks, both internal and external, that could negatively impact the Company's performance, financial viability and reputation. Our risk management system is therefore designed to detect and monitor emerging risks and assess their probability and potential impact. We then develop appropriate mitigation strategies and actions based on the Company's risk appetite, or level of acceptable risk. The Company's risk profile is regularly reviewed and updated.

The Management has overall responsibility for risk management. However, in line with our Company-wide risk culture, each business unit is responsible for identifying and managing local risks in accordance with their authority.

Types of Risks and How to Address Them

The key risks that could materially impact the Company's performance, and the associated mitigation measures we have put in place, are described below.

Risiko Risk	Mitigasi Mitigation
Risiko Kredit Credit Risk Ada kemungkinan debitur tidak dapat membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan menyebabkan Perusahaan mengalami kerugian. There is a possibility that a customer may not pay part or all of a receivable or may not pay in a timely manner, causing the Company to incur a loss.	• Untuk mengelola risiko kredit, kami menentukan jumlah perkiraan piutang yang tidak dapat ditagih untuk akun-akun ini dan menentukan pencatatan akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha tersebut. Untuk meminimalisir hal tersebut, kami mensyaratkan kepada konsumen untuk melakukan pembayaran tunai atau melalui KPR. Untuk properti sewaan, Perusahaan mensyaratkan penyetoran deposit kepada semua *tenant*. • Kami mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. • Kami juga membuat akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan konsumen untuk memenuhi kewajibannya terhadap kami. • To manage credit risk, we determine the approximate amount that cannot be billed for these accounts and determine the establishment of accounts receivable for the impairment of trade receivables. To minimize this, we require customers to make payments in cash or through a home loan. For rental properties, the Company requires a deposit payment from all tenants. • We control credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable. • We have established an allowance account to cover the possibility of subscribers' inability to fulfill their obligations to us.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk Risiko ini timbul dari kemungkinan Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi komitmen dan liabilitasnya kepada pihak kreditur saat jatuh tempo pembayaran. This risk arises from the possibility that the Company will have difficulty in meeting its commitments and liabilities to creditors on the due date.	• Manajemen melakukan perencanaan bulanan dan pemantauan yang ketat terhadap realisasi serta saldo kas setiap minggu. • Kami mengelola risiko likuiditas dengan terus menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional. Kami juga mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta tanggal jadwal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan secara teratur. • Management conducts monthly planning and conducts strict monitoring of the realization and the cash balance every week. • We are managing liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational requirements. We also regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.
Risiko Suku Bunga Interest Rate Risk Ini adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual di masa depan dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh oleh perubahan suku bunga pasar. Pada saat ini, kami tidak terpapar pada risiko suku bunga karena Perusahaan tidak berinvestasi di instrumen keuangan dan nilai pinjaman bank juga relatif kecil. This is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. We currently are not exposed to interest rate risks because the Company does not invest in financial instruments and the value of any bank loans are also relatively small.	• Perusahaan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. • Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk menandatangani perjanjian utang. • The Company manages interest expense through a combination of fixed rate debt and variable interest rates, by evaluating the market interest rate trends. • Management also reviews the various interest rates offered by lenders to obtain favorable interest rates before making a decision to enter into a debt agreement.
Risko Mata Uang Asing Foreign Exchange Risk Risiko mata uang asing terjadi dalam nilai bisnis instrumen keuangan karena fluktuasi nilai tukar. Saat ini tidak ada risiko nilai mata uang asing karena kami menjalankan sebagian besar bisnis kami dalam Rupiah. Foreign exchange risks occur within the business value of financial instruments due to the fluctuation of exchange rates. At this time there is no foreign exchange risk because we conduct most of our business in Rupiah.	• Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus dan, jika hal tersebut terjadi, maka Manajemen akan melakukan kajian berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. • Business transactions in foreign currencies are only done for specific matters, and if this happens then Management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposure.

Evaluasi Efektivitas Manajemen Risiko Tahun 2023

Audit Internal melakukan penilaian secara berkala terhadap efektivitas sistem manajemen risiko. Berdasarkan penilaian tersebut, Manajemen menentukan kebijakan dan perbaikan operasional yang diperlukan agar sistem dapat memberikan dukungan yang lebih efektif untuk bisnis Perusahaan. Berdasarkan temuan Audit Internal pada tahun 2023, kami meyakini sistem manajemen risiko telah mencakup seluruh ruang lingkup kegiatan bisnis kami secara memadai dan secara efektif melindungi kepentingan Perusahaan.

Evaluation of Risk Management Effectiveness in 2023

The Internal Audit conducts regular assessments of the effectiveness of the risk management system. Based on these assessments, the Management determines the policy and operational improvements required to enable the system to deliver more effective support to the Company's business. Based on the Internal Audit's findings in 2023, we believe that the risk management system adequately covers the full scope of our business activities and is effectively protecting the Company's interests.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menyatakan bahwa sistem manajemen risiko yang telah dilakukan oleh Perusahaan sudah cukup memadai.

Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company stated that the risk management system that has been carried out by the Company is adequate.

Perkara Hukum yang Dihadapi oleh Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Legal Cases Concerning the Company and Subsidiaries, Board of Directors and Board of Commissioners

Perkara Hukum yang sedang dihadapi oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

Legal Cases currently faced by the Company are as follows:

Pokok Perkara Litigations	**Pihak yang Berperkara** Litigant	**Status Perkara per 31 Desember 2023** Litigation Status as of December 31, 2023	**Pengaruh Terhadap Kondisi Perusahaan** Effect on the Company's Condition
Sengketa Tanah Land Disputes	Dadang Ruscono	Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Dadang Ruscono dinyatakan terbukti bersalah. Tangerang District Court decision, Dadang Ruscono declared guilty.	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect
Sengketa Tanah Land Disputes	H. Ismail Bin Mursida/ Mupaini	Dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia. In the process of judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect
Sengketa Tanah Land Disputes	Hermanto Mestaka	Dalam proses pemeriksaan terhadap saksi atas pemalsuan. In the process of examining witnesses for forgery.	Tidak berpengaruh signifikan. No significant effect.
Sengketa Tanah Land Disputes	Parman Bin Masir	Putusan Mahkamah Agung, Perusahaan dinyatakan kalah. Supreme Court Decision, Company declared lose.	Tidak berpengaruh signifikan. No significant effect.

Pokok Perkara Litigations	Pihak yang Berperkara Litigant	Status Perkara per 31 Desember 2023 Litigation Status as of December 31, 2023	Pengaruh Terhadap Kondisi Perusahaan Effect on the Company's Condition
Sengketa Non Tanah Non-Land Disputes	Emerson Sitanggang	Perusahaan telah diperiksa oleh Kepolisian Resort Tangerang Kota. The company has been inspected by the Tangerang City Resort Police.	Tidak berpengaruh signifikan. No significant effect.
Sengketa Tanah Land Disputes	Agusrin Maryono	Putusan Pengadilan Tinggi Banten, Perusahaan dinyatakan kalah. Banten High Court's decision, the company was declared defeated.	Tidak berpengaruh signifikan. No significant effect.
Sengketa Tanah Land Disputes	Winita E Kusnandar	Putusan Pengadilan Tinggi, Perusahaan dinyatakan menang namun dalam proses kasasi. High Court decision, the Company was declared victorious but in the Supreme Court cassation process.	Tidak berpengaruh signifikan. No significant effect.
Sengketa Tanah Land Disputes	Rokim Bin Asman	Dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang. In the trial process at the Tangerang District Court.	Tidak berpengaruh signifikan. No significant effect.
Sengketa Non Tanah Non-Land Disputes	Mardiansyah	Dalam proses penghentian penyelidikan Laporan Polisi. In the process of terminating the Police Report investigation.	Tidak berpengaruh signifikan. No significant effect.
Sengketa Tanah Land Disputes	Sutisna Senjaya	Dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang. In the trial process at the Tangerang District Court.	Tidak berpengaruh signifikan. No significant effect.

Kode Etik
Code of Conduct

Kode Etik kami memberikan kerangka kerja untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam bisnis kami sehari-hari. Semua karyawan diharapkan mematuhi dan mempraktikkan standar etika dan perilaku yang dijelaskan dalam Kode Etik untuk memastikan kita melakukan bisnis dengan integritas, keadilan, dan transparansi. Kami meyakini penegakan Kode Etik dan penerapan sanksi untuk setiap pelanggaran dengan secara konsisten akan membantu memastikan bahwa hak dan kepentingan pemangku kepentingan kami dilindungi, sejalan dengan nilai-nilai kami.

Our Code of Conduct offers a framework for implementing the of principles good corporate governance in our day-to-day business. All employees are expected to abide by and practice the ethical standards and behaviors described in the Code in order to ensure that we do business with integrity, fairness and transparency. We believe that by upholding the Code consistently, and enforcing sanctions for any Code violations, we protect the rights and interests of our stakeholders in accordance with our corporate values.

Pokok-Pokok Kode Etik Perusahaan

Visi-Misi, Nilai-Nilai dan Budaya Perusahaan:
- Pendahuluan;
- Visi dan Misi;
- Nilai-Nilai Perusahaan;
- Budaya Perusahaan.

Kebijakan Perilaku Perusahaan:
- Etika Usaha;
  - » Hubungan dengan Karyawan;
  - » Hubungan dengan Pelanggan;
  - » Hubungan dengan Masyarakat;
  - » Hubungan dengan Pemasok;
  - » Hubungan dengan Pemegang Saham.
- Etika Kerja;
  - » Standar Etika Kerja;
  - » Benturan Kepentingan.

Petunjuk Pelaksanaan:
- Pelaporan Pelanggaran;
- Sanksi atas Pelanggaran;
- Masa Berlakunya Peringatan;
- Bobot Pelanggaran dan Mekanisme Pemberian Sanksi.

Bentuk Sosialisasi Kode Etik dan Upaya Penegakannya

Karyawan baru akan menerima orientasi atas Kode Etik dan nilai-nilai perusahaan selama masa pengenalan, dan diberikan salinan panduan Kode Etik. Berbagai aspek Kode Etik diperkuat secara berkala melalui rapat internal, pertemuan, dan sesi pelatihan.

Kepatuhan terhadap tata laku dievaluasi oleh Audit Internal sebagai bagian dari proses audit rutinnya. Di tingkat individu, kepatuhan ditinjau melalui evaluasi kinerja tahunan karyawan, yang dinilai berdasarkan Key Behavior Indicators yang mengacu pada Kode Etik.

Dugaan pelanggaran Kode Etik dapat dilaporkan ke Komite Etika Grup Jaya untuk ditinjau. Jika laporan tersebut terbukti, Perusahaan dapat menjatuhkan sanksi yang sesuai dengan tingkat keparahan dan dampak dari kasus tersebut, sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penerapan Kode Etik di Seluruh Perusahaan

Kode Etik berlaku anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan Perusahaan.

Principles of the Company's Code of Ethics

Vision-Mission, Values and Corporate Culture:
- Introduction;
- Vision and Mission;
- Corporate Values;
- Corporate Culture.

Company Behavior Policy:
- Business Ethics;
  - » Employee Relations;
  - » Customers Relations;
  - » Community Relations;
  - » Supplier Relations;
  - » Investor Relations.
- Work Ethics;
  - » Work Ethics Standards;
  - » Conflict of Interest.

Implementation Guidance:
- Violation Reporting;
- Sanctions for Violations;
- Warning Period;
- Violation Weight and Sanctioning Mechanism.

Code of Conduct Socialization and its Implementation Efforts

New employees receive an orientation to the Code of Conduct and the corporate values during their induction, and are given a copy of the Code manual. Various aspects of the Code of Conduct are periodically reinforced through internal meetings, gatherings and training sessions.

Code compliance is evaluated by the Internal Audit as part of its routine audit process. At the individual level, compliance is reviewed through employees' annual performance evaluations, during which they are assessed on Key Behavior Indicator that are based on the Code of Conduct.

Suspected violations of the Code of Conduct may be reported to the Jaya Group's Ethics Committee for review. If the report is substantiated, the Company may impose sanctions commensurate with the severity and impact of the case, in accordance with the prevailing laws and regulations.

Company-wide Application of the Code of Conduct

The Code of Conduct applies to members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and all employees of the Company.

05

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan Karyawan

Policy of Providing Performance-Based Long-Term Compensation to Management and Employees

Perusahaan belum memiliki program *Management Stock Ownership Program* (MSOP) dan *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

The Company does not have Management Stock Ownership Program (MSOP) and Employee Stock Ownership Program (ESOP).

Kebijakan Pengungkapan Informasi atas Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Policy on Disclosure of Information on Share Ownership of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

Sesuai dengan Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris wajib menyampaikan informasi kepada Perusahaan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan. Penyampaian informasi tersebut dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan.

Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris telah melaporkan kepada Perusahaan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan tepat waktu selama tahun 2023.

In accordance with the Company's Board of Directors and Board of Commissioners Charter, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners are required to submit information to the Company regarding their ownership and any changes in their ownership of the Company's shares. The submission of such information shall be made no later than 3 (three) business days after the occurrence of ownership or any change in ownership of the Company's shares.

All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners have reported to the Company regarding ownership and any changes in their ownership of the Company's shares on time during 2023.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran dirancang untuk memastikan setiap pihak yang bertindak secara ilegal atau tidak pantas dengan melanggar Kode Etik kami dapat dimintai pertanggungjawaban seraya melindungi orang-orang yang terkena dampak atau melaporkan pelanggaran tersebut.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Kami mendorong karyawan untuk melaporkan jika mereka mengalami, menyaksikan, atau mencurigai adanya pelanggaran di dalam Perusahaan dengan melaporkannya kepada atasan langsung mereka. Mereka juga memiliki pilihan untuk melapor langsung kepada Unit Audit Internal atau ke Manajer SDM.

Perlindungan bagi Pelapor

Kami memastikan tidak akan ada tindakan balas dendam terhadap siapa pun yang melaporkan potensi pelanggaran dengan menjaga kerahasiaan identitas mereka. Karyawan dapat melaporkan secara anonim jika menginginkannya.

Penanganan Pengaduan

Laporan yang masuk akan dievaluasi oleh tim investigasi. Jika tuduhan tersebut terbukti, Perusahaan dapat menjatuhkan sanksi kepada orang atau orang-orang yang bersangkutan dan/atau membuat penyesuaian untuk memastikan agar hal tersebut tidak terulang kembali.

Pihak yang Mengelola Pengaduan

Sistem Pelaporan Pelanggaran dikelola oleh Internal Audit, SDM dan Komite Etik Grup Jaya.

Laporan Pelanggaran pada Tahun 2023

Tidak ada kasus yang dilaporkan atau diproses melalui sistem Pelaporan Pelanggaran pada tahun 2023.

Sanksi

Sanksi disipliner dijatuhkan, sesuai dengan kebijakan Perusahaan, dengan mempertimbangkan tingkat keparahan dan dampak pelanggaran tersebut. Sanksi dapat berkisar dari peringatan lisan hingga dan termasuk skorsing, penurunan pangkat, pemotongan gaji, dan pemecatan.

Perusahaan tidak menjatuhkan sanksi disipliner apa pun pada tahun 2023.

The whistleblowing system is designed to ensure that any parties who act illegally or inappropriately in breach of our Code of Conduct can be held accountable while safeguarding those who are impacted by or report such misconduct.

Reporting Procedure

We strongly encourage employees to speak up if they experience, witness or suspect misconduct within the Company by reporting it to their line manager. They also have the option of reporting directly to the Internal Audit Unit or to the HRD Manager.

Protection for Whistleblowers

We ensure that there will be no retaliation against anyone who reports potential misconduct by keeping their identity strictly confidential. Employees may report anonymously if they prefer to.

Whistleblower Report Handling

Incoming reports are evaluated by an investigative team. If the allegation is substantiated, the Company may impose sanctions on the person or persons concerned and/or make changes to ensure that it does not happen again.

Whistleblowing System Manager

The whistleblowing system is managed by the Internal Audit, HRD and the Jaya Group Ethics Committee.

Whistleblowing Reports in 2023

No cases were reported or processed through the whistleblowing system in 2023.

Sanctions

Disciplinary sanctions are imposed, in accordance with Company policy, by taking into account the severity and impact of the violation. Sanctions may range from verbal warnings up to and including suspension, demotion, salary deduction and dismissal.

The Company did not impose any disciplinary sanctions in 2023.

05

Kebijakan Anti-Korupsi dan Pengendalian Gratifikasi

Anti-Corruption and Gratuity Control Policies

Program dan Prosedur yang Dilakukan dalam Mengatasi Praktik Korupsi, Balas Jasa (*Kickbacks*), Fraud, Suap, dan Gratifikasi

Sebagian besar kebijakan anti-korupsi kami dituangkan dalam Kode Etik, yang mencakup konflik kepentingan; anti-suap; penerimaan hadiah dan bentuk keramahtamahan; menyimpan catatan yang akurat; pelaporan dan akuntansi; dan melindungi aset fisik dan keuangan serta kekayaan intelektual Perusahaan. Kebijakan kami tentang pemilihan kontraktor dan vendor menyatakan bahwa proses tender yang transparan harus diterapkan. Selain itu, kami tidak menerima pembayaran tunai untuk produk kami.

Unit Audit Internal secara rutin mengaudit unit dan proses bisnis kami untuk memastikan bisnis kami dijalankan secara legal dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Unit MR ISO kami dan badan penilaian kualitas eksternal (URS), memberikan pertahanan lebih lanjut terhadap tindakan korupsi.

Sosialisasi Anti Korupsi pada tahun 2023

Perusahaan telah melakukan sosialisasi terhadap seluruh karyawan mengenai kebijakan anti korupsi kami pada tahun 2023 (terutama karyawan baru).

Programs and Procedures Implemented to Address Corruption, Kickbacks, Fraud, Bribery, and Gratuities

Most of our anti-corruption policies are incorporated in the Code of Conduct, which covers conflicts of interest; anti-bribery; gifts and hospitality; keeping accurate records; reporting and accounting; and protecting the Company's physical and financial assets and intellectual property. Our policies on contractor and vendor selection state that a transparent tender process must be used. In addition, we do not accept cash payments for our products.

The Internal Audit Unit regularly audits our business units and processes to ensure that our business is conducted legally and in accordance with good corporate governance principles. Our MR ISO Unit and the external quality assessment body (URS), provide further defense against corruption.

Anti-Corruption Socialization in 2023

The Company has socialized our anti-corruption policy to all employees by 2023 (especially new employees).

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Perusahaan telah mengidentifikasi lima nilai yang tertanam di seluruh organisasi dan dalam semua tindakan dan interaksi kami dengan orang lain. Nilai-nilai tersebut memberikan landasan untuk melakukan bisnis secara berkelanjutan dan dengan integritas dengan cara yang menciptakan nilai bagi semua pemangku kepentingan kami. Nilai-nilai tersebut, yang dijelaskan dalam panduan Kode Etik, mewakili budaya perusahaan kami.

1. Integritas
Bersikap jujur dan konsisten menunjukkan perilaku yang etis dan bermoral dengan cara:
- Menempatkan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi;
- Menghindari benturan kepentingan;
- Tidak terlibat dalam sikap yang negatif dan berkelakuan buruk;
- Tidak mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau relasi-relasinya.

2. Kewajaran
Bertindak wajar dan bermartabat:
- Memberikan kesempatan dan perlakuan yang setara kepada seluruh kandidat dalam hal rekrutmen atau promosi;
- Tidak memberi tugas-tugas yang melampaui kapabilitas dan tanggung jawab seseorang;
- Menilai pencapaian dan mempromosikan karyawan berdasarkan kinerja bukannya berdasarkan hubungan kekeluargaan;
- Memberikan hukuman atas kesalahan-kesalahan secara tegas dan penuh pertimbangan.

3. Komitmen
Menepati janji, dapat diandalkan, dan berdedikasi penuh dalam melaksanakan:
- Komitmen terhadap (eksternal) pelanggan atas jadwal, kualitas dan biaya pekerjaan sebagaimana tertulis di dalam kontrak;
- Komitmen terhadap subkontraktor/pemasok untuk melakukan pembayaran tepat waktu;
- Komitmen untuk menyelesaikan pekerjaan (pelanggan internal).

The Company has identified five values that are embedded across the organization and in all our actions and interactions with others. They provide the foundation for doing business sustainably and with integrity in a way that creates value for all our stakeholders. The values, which are explained in the Code of Conduct manual, represent our corporate culture.

1. Integrity
Being honest and consistently displaying ethical and moral behavior by:
- Putting the interests of the Company above personal interests;
- Avoiding conflicts of interest;
- Not engaging in negative attitudes and misconduct;
- Not taking the opportunity to benefit themselves or their relatives.

2. Fairness
Acting fairly and with dignity:
- Providing opportunities and equal treatment to all candidates with regard to recruitment or promotion;
- Not assigning tasks that exceed the person's capabilities and responsibilities;
- Assessing achievements and promoting employees based on performance instead of familiarity;
- Giving penalties for errors firmly yet considerately.

3. Commitment
Keeping promises, being reliable and fully dedicated in fulfilling:
- Commitments to (external) customers on schedule, with the quality and cost of the work as stated in the contract;
- Commitments to sub-contractors/supplier to make payments on time;
- Commitments to complete tasks (internal customers).

4. Disiplin

Konsisten dengan tujuan, strategi, dan kebijakan:

- Melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;
- Tidak menyimpang dari jenis jasa, target pasar, dan bisnis yang ditetapkan oleh Perseroan;
- Tidak menyimpang dari parameter/kendala yang diperbolehkan oleh Perseroan.

5. Motivasi

Keinginan untuk melakukan pekerjaan berdasarkan dorongan untuk mencapai yang terbaik dalam hal:

- Kepuasan pelanggan;
- Bertahan di tengah berbagai hambatan.

4. Discipline

Consistent with the objectives, strategies and policies:

- Carrying out work in accordance with duties and responsibilities;
- Not deviating from the type of service, target market and the business established by the Company;
- Not deviating from parameters/constraints that have been granted by the Company.

5. Motivation

The impulse to do a job is based on the drive to achieve the best:

- Customer satisfaction;
- To persist in the midst of obstacles.

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi

Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Jaya Real Property Tbk diangkat berdasarkan pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman yang mereka berikan sebagai Dewan Komisaris dan Direksi, tanpa memandang jenis kelamin, usia, latar belakang ras/etnis atau agamanya.

Perusahaan meyakini keanggotaan Dewan Komisaris dan Direksi saat ini telah mencerminkan keberagaman dan keseimbangan kompetensi dan perspektif yang diperlukan untuk mencapai tujuan pertumbuhan berkelanjutan Perusahaan.

The members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of PT Jaya Real Property Tbk are appointed solely on the basis of the knowledge, expertise and experience they bring to the Board, regardless of their gender, age, racial/ethnic background or religion.

The Company believes that the membership of the current Boards provides the diversity and balance of competencies and perspectives required to achieve the Company's sustainable growth objectives.

Implementasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka

Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies

Kepatuhan Perusahaan terhadap Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.21/POJK.04/2015 disajikan dalam tabel berikut.

The Company's compliance with the Corporate Guidelines for Public Companies as specified in OJK Regulation No.21/POJK.04/2015 is shown in the following table.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Aspect 1: Relationship between Public Company and Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights				
Prinsip 1 **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** **Principle 1** **Increasing the Value of Organizing the General Meeting of Shareholders (GMS)**				
1.1	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public companies have a method or procedure for voting, whether open or closed, that protects the independence and the interests of the shareholders.	1. Setiap saham dengan hak suara yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara (*one share one vote*). Pemegang saham dapat menggunakan hak suaranya pada saat pengambilan keputusan, terutama dalam pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara (*voting*). Namun demikian, mekanisme pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup belum diatur secara rinci. 1. Every share with voting rights has one vote (one share, one vote). Shareholders can use their vote when decisions are taken, specifically decisions that are taken by voting. However, whether voting is open or closed is not specified in detail.	**Ya** Yes	Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 11, setiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. In accordance with Article 11 of the Company's Articles of Association, every issued share with voting rights has one vote (one share one vote).
		2. Perusahaan Terbuka direkomendasikan mempunyai prosedur pengambilan suara dalam pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS. Adapun prosedur pengambilan suara (*voting*) tersebut harus menjaga independensi ataupun kebebasan pemegang saham. Sebagai contoh, dalam pengumpulan suara (*voting*) secara terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh pimpinan RUPS. Sedangkan, dalam pengumpulan suara (voting) secara tertutup dilakukan pada keputusan yang membutuhkan kerahasiaan ataupun atas permintaan pemegang saham, dengan cara menggunakan kartu suara ataupun dengan penggunaan electronic voting.	**Ya**	Tata cara teknis pengumpulan suara telah tercantum dalam Peraturan Tata Tertib Rapat Umum Pemegang Saham yang akan di distribusikan sebelum Rapat berlangsung. Dalam tata cara tertulis bahwa Pada setiap acara, Pimpinan Rapat akan memberi kesempatan kepada para Pemegang Saham atau Kuasa mereka yang sah untuk mengajukan pertanyaan-pertanyaan dan/atau menyatakan pendapat yang berhubungan dengan mata acara Rapat yang dibicarakan dan/atau pendapat untuk setiap mata acara Rapat. Bagi pemegang saham yang hadir fisik dapat menyampaikan tanggapan/pertanyaan dengan mengangkat tangan dan meminta kepada petugas formulir pertanyaan untuk diisi. Adapun bagi pemegang saham yang hadir secara elektronik dapat menyampaikan tanggapan/pertanyaan melalui fitur chat dalam sistem eASY. KSEI. Pengambilan keputusan akan dilakukan setelah seluruh pertanyaan selesai dijawab dan/atau waktu tanya jawab habis.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
		2. It is recommended that public companies have a procedure for voting on agenda items at the AGMS. Shareholders must be able to vote freely and independently. As an example, open voting should be done by a show of hands in response to the choices offered by the chair of the AGMS. Closed voting, meanwhile, should be implemented for decisions that require confidentiality, or at the request of the shareholders, by using ballot papers or electronic voting.	Yes	The technical procedures for voting have been stated in the Rules of Procedure of the General Meeting of Shareholders which will be distributed before the Meeting takes place. In the procedures it is written that on each agenda, the Chairman of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders or their authorized Proxies to ask questions and / or express opinions related to the agenda of the Meeting being discussed and / or opinions for each agenda of the Meeting. Shareholders who are physically present can submit responses/ questions by raising their hands and asking the attendant for a question form to be filled out. Shareholders who are present electronically can submit responses/questions through the chat feature in the eASY.KSEI system. Decision making will be carried out after all questions have been answered and/or the question and answer time has expired.
1.2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.	Kehadiran seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka bertujuan agar setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dapat memperhatikan, menjelaskan, dan menjawab secara langsung permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham terkait mata acara dalam RUPS.	**Ya**	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 8 Juni 2023. Daftar kehadiran dapat dilihat pada Risalah RUPST dan RUPSLB yang dapat diakses di Situs Web Perseroan.
	All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual General Meeting of Shareholders.	The attendance of all the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of a public company is intended to ensure that each member of the Board of Directors and Board of Commissioners can directly attend to, explain and respond to issues that arise or questions posed by the shareholders in relation to the items on the agenda of the AGM.	Yes	All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors attended the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on June 8, 2023. The attendance list can be seen in the minutes of the AGMS and EGMS which can be accessed on the Company's website.
1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun	Perusahaan Terbuka wajib membuat ringkasan risalah RUPS dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing (minimal dalam bahasa Inggris), serta diumumkan 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan kepada masyarakat, yang salah satunya melalui Situs Web Perusahaan Terbuka. Ketersediaan ringkasan risalah RUPS pada Situs Web Perusahaan Terbuka memberikan kesempatan bagi pemegang saham yang tidak hadir untuk mendapatkan informasi penting dalam penyelenggaraan RUPS secara mudah dan cepat. Oleh karena itu, ketentuan tentang jangka waktu minimal ketersediaan ringkasan risalah RUPS di Situs Web dimaksudkan untuk menyediakan kecukupan waktu bagi pemegang saham untuk memperoleh informasi tersebut	**Ya**	Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB tersedia dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing di situs web Perseroan dan situs web bursa efek. Ringkasan Risalah diumumkan 2 hari kerja setelah RUPST dan RUPSLB diselenggarakan.
	A summary of the minutes of the AGM is available on the Website of a public company for at least 1 (one) year.	A public company must make a summary of the minutes of the AGM in Indonesian and a foreign language (English at a minimum), and publish it 2 (two) working days after the AGM, at least through the corporate website. Making a summary of the AGM minutes available on the corporate website provides an opportunity for any shareholders who do not attend the AGM to obtain important information from the AGM quickly and easily. As a result, the provision on the minimum length of time that the AGM minutes summary should be available on the website is intended to ensure sufficient time for the shareholders to obtain such information.	Yes	A summary of the Minutes of the AGMS and EGMS is provided in Indonesian and a foreign language on the Company's website and the Indonesia Stock Exchange website. The summary is published no more than 2 working days after the AGMS and EGMS is held.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
Prinsip 2 **Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.** **Principle 2** **Strengthen the quality of communications between public companies and their shareholders or investors.**				
2.1	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan Terbuka. Kebijakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor menunjukan komitmen Perusahaan Terbuka dalam melaksanakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup strategi, program, dan waktu pelaksanaan komunikasi, serta panduan yang mendukung pemegang saham atau investor untuk berpartisipasi dalam komunikasi tersebut	**Ya**	Perusahaan melakukan komunikasi dengan Pemegang Saham dan/atau Investor melalui email dan situs web perusahaan terkait laporan berkala, keterbukaan informasi, dan informasi mengenai kondisi bisnis. Pemegang Saham dan/atau Investor dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan melalui email atau situs web Perusahaan, Pemegang Saham dan/atau Investor juga dapat mengajukan pertanyaan serta menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan melalui email atau situs web Perusahaan tersebut.
	Public companies have a policy on communication with the shareholders or investors.	Communication between a public company and its shareholders or investors is intended to ensure that the shareholders or investors can get a clearer understanding about the information disclosed to the public, such as the periodic reports, information disclosures, business conditions or prospects and performance, and corporate governance of a public company. In addition, the shareholders or investors can also give their input and opinions to the management of the public company. The policy on communication with the shareholders or investors demonstrates a public company's commitment to maintaining communication with its shareholders or investors. The policy can include strategies, programmes and scheduling of communications, as well as guidelines that support the participation of the shareholders or investors in such communication.	Yes	The Company communicates with Shareholders and/or Investors through email and the Company's website regarding periodic reports, information disclosure, and information on business conditions. Shareholders and/or Investors can contact the Corporate Secretary through email or the Company's website, Shareholders and/or Investors can also ask questions and submit feedback and opinions to the management of the Company through email or the Company's website.
2.2	Perusahaan Terbuka Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web	Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka	**Ya**	Kebijakan mengenai komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham dan/atau investor dapat dilihat pada Situs Web Perusahaan bagian Kontak.
	Public companies Disclose their policies on communication with the shareholders or investors on the Website.	The disclosure of the communication policy is a form of transparency regarding a public company's commitment to providing equal opportunities to all shareholders or investors with regard to communication. The disclosure of this information is also intended to increase the participation and role of the shareholders or investors in the implementation of the public company's communications programme.	Yes	The Company's policy on communication with shareholders and/or investors can be found on the Contact section of the Company's website.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2: Function and Role of the Board of Commissioners				
Prinsip 3 **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris** **Principle 3** **Strengthen the membership and composition of the Board of Commissioners**				
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka	Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang berdasarkan ketentuan peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka. Namun demikian, jumlah anggota Dewan Komisaris yang terlalu besar berpotensi mengganggu efektivitas pelaksanaan fungsi Dewan Komisaris.	**Ya**	Jumlah Anggota, Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris tercantum di dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris secara keseluruhan telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 wajib paling kurang 30% jumlah komisaris adalah Komisaris independen. Piagam Dewan Komisaris dapat diakses pada Situs Web Perusahaan. Perusahaan memiliki 1 orang Komisaris Utama, 1 orang Komisaris, dan 1 orang Komisaris Independen.
	The determination of the number of members of the Board of Commissioners takes Into account the condition of the Public Company.	The number of members of the Board of Commissioners can influence the effectiveness of the execution of the duties of the Board of Commissioners. The determination of the number of members of the Board of Commissioners of a public company must refer to the provisions of the prevailing regulations, and thus consist of at least 2 (two) people, according to the provisions of the OJK regulation on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company. On addition, it should take into account the condition of the public company, including its characteristics, capacity, and size, as well as the achievement of its objectives and fulfilment of business requirements, which differ from company to company. However, an excessive number of members of the Board of Commissioners can potentially interfere with the effective execution of the functions of the Board of Commissioners.	Yes	The number of members, duties and responsibilities of the Board of Commissioners are stated in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter. The composition of the Board of Commissioners as a whole is in accordance with the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 which requires at least 30% of the commissioners to be independent commissioners. The Board of Commissioners Charter can be accessed on the Company's Website. The Company has 1 President Commissioner, 1 Commissioner, and 1 Independent Commissioner.
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. Komposisi yang telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan Terbuka merupakan suatu hal yang positif, khususnya terkait pengambilan keputusan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan yang dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang lebih luas.	**Ya**	Persyaratan menjadi Dewan Komisaris telah tertulis dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris. Kompetensi Dewan Komisaris telah sesuai dengan kebutuhan perusahaan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan. Anggota Dewan Komisaris Perusahaan diangkat berdasarkan pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman yang mereka berikan sebagai Dewan Komisaris, tanpa memandang jenis kelamin, usia, latar belakang ras/etnis atau agamanya. Perusahaan meyakini keanggotaan Dewan Komisaris saat ini telah mencerminkan keberagaman dan keseimbangan kompetensi dan perspektif yang diperlukan untuk mencapai tujuan pertumbuhan berkelanjutan Perusahaan.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
	The determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	The composition of the Board of Commissioners is a combination of the characteristics of the organ of the Board of Commissioners and the individual members of the Board of Commissioners, in accordance with the requirements of the public company. These characteristics may be reflected in the determination of the expertise, knowledge and experience required for the execution of the supervisory and advisory duties of the Board of Commissioners of a public company. A composition that takes into account the needs of the public company is a positive trait, specifically in relation to decision making in the execution of the supervisory function which is done by taking into account various broader aspects.	Yes	The requirements for the Board of Commissioners are set out in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter. The competence of the Board of Commissioners is in accordance with the needs of the company in order to carry out the supervisory function. Members of the Company's Board of Commissioners are appointed based on the knowledge, skills and experience they provide as the Board of Commissioners, regardless of their gender, age, racial/ethnic background or religion. The Company believes that the current membership of the Board of Commissioners reflects the diversity and balance of competencies and perspectives required to achieve the Company's sustainable growth objectives.
Prinsip 4 **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.** **Principle 4** **Strengthen the quality of execution of the Board of Commissioners' duties and responsibilities.**				
4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.	Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. Self Assessment atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masingmasing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya Self Assessment ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi Remunerasi dan Nominasi Perusahaan Terbuka, dimana adanya fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Remunerasi dan Nominasi Emiten atau Perusahaan Publik.	**Ya**	Dewan Komisaris Perusahaan memiliki kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) secara kolegial paling kurang 1 kali dalam setahun. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris melaksanakan 1 kali *self assessment* secara kolegial.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
	The Board of Commissioners has a policy on Self-Assessment to evaluate the performance of the Board of Commissioners.	The policy on the Self Assessment of the Board of Commissioners is a guideline that should be used as a form of accountability in the performance assessment of the Board of Commissioners on a collegial basis. The self-assessment is intended to be done by each member to evaluate the performance of the Board of Commissioners collectively, and not to assess the individual performance of members of the Board of Commissioners. The use of Self Assessment is expected to enable each member of the Board of Commissioners to contribute to the continuous improvement of the Board of Commissioners' performance. This policy can include the assessment activities that are done as well as their purpose, scheduling, and assessment criteria used in accordance with the recommendations of the Remuneration and Nomination function of the public company, which is required by the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.	Yes	The Company's Board of Commissioners has a policy of collegial self-assessment at least once a year. In 2023, the Board of Commissioners conducted 1 collegial self-assessment.
4.2	Kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka	Pengungkapan kebijakan *Self Assessment* atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga, untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upayaupaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme *check and balance* terhadap kinerja Dewan Komisaris	**Ya**	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan pada bagian Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
	The policy on Self Assessment to evaluate the performance of the Board of Commissioners is stated in the Annual Report of a public company.	The disclosure of the self-assessment policy for the Board of Commissioners is not only to fulfil the transparency aspect of their accountability for the execution of their duties, but also to provide assurance, specifically to the shareholders or investors, of the actions needed to improve the performance of the Board of Commissioners. Through this disclosure, the shareholders or investors will be informed about the check and balance mechanisms on the Board of Commissioners' performance.	Yes	The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report in the section on Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
4.3	Dewan Komisaris Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Dewan Komisaris. Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.	**Ya**	Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan telah tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris dan Anggaran Dasar Perseroan yang telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Undang-Undang No. 40 tahun 2007, Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015, dan dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010.
	The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes.	The policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes can increase stakeholders' trust in a public company, ensuring that the integrity of the company is maintained. This policy is necessary to facilitate legal processes and ensure that such legal processes do not disrupt the business activities. In addition, from a moral perspective, this policy contributes to the building of an ethical culture in a public company. The policy can include the Guidelines or Code of Conduct that apply to the Board of Commissioners. Further, what is intended by involvement in a financial crime is when a member of the Board of Commissioners is convicted by the competent authorities. Financial crimes include manipulation and various forms of fraud in financial activities as well as money laundering as intended in Law No. 8 Year 2010 regarding the Prevention and Eradication of Money Laundering Offences.	Yes	The policy of resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes has been stated in the Board of Commissioners Charter and the Company's Articles of Association which are in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, Law No. 40 of 2007, OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, and Law No. 8 of 2010.
4.4	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Remunerasi dan Nominasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.	Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK tentang Komite Remunerasi dan Nominasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses Nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan.	**Ya**	Saat ini fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris dalam fungsinya sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas memberikan penilaian dan menyusun kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
	The Board of Commissioners or the committee that performs the Remuneration and Nomination functions develops a succession policy for the process of nominating members of the Board of Directors.	Pursuant to the provisions in the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of an Issuer or Public Company, the committee that performs the nomination function has the task of developing policies and criteria required for the process of nominating candidates for the Board of Directors. One of the policies that can support the nomination process is a succession policy for the Board of Directors. A succession policy is aimed at ensuring the continuity of the regeneration or caderisation of leadership in the company in the interests of maintaining the continuity of the company's business and long-term objectives.	Yes	The Nomination and Remuneration function is performed by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners in its function as the Nomination and Remuneration Committee has the task of assessing and developing criteria required for the process of nominating candidates for the Board of Directors, referring to the regulation of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014.
Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3: Function and Role of the Board of Directors				
Prinsip 5 **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi** **Principle 5** **Strengthen the membership and composition of the Board of Directors**				
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi Mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.	Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat mempengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan Peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Disamping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka, meliputi karakteristik, kapasitas dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi.	**Ya**	Jumlah anggota Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Direksi. Komposisi Direksi telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 dan Peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek yang mengatur tentang Direksi, dan telah disesuaikan dengan kondisi Perusahaan. Pada tahun 2023, Perusahaan memiliki 5 (lima) orang Direksi.
	The determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the condition of the public company and the effectiveness of decision making.	As the corporate organ that is authorized to run the company, the Board of Directors' structure (number for members) has a strong influence the performance of a public company. Therefore, the determination of the number of members of the Board of Directors must take into account requires careful consideration and must refer to the provisions of the prevailing laws and regulations, including the OJK rule on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, which states that it must have at least 2 (two) people. In addition, the determination of the number of members of the Board of Directors must be based on what is needed to achieve the intentions of the public company and be commensurate with the condition of the public company, including its characteristics, capacity and size, and how to achieve effective decision making by the Board of Directors.	Yes	The number of members the Board of Directors is stated in the Company Articles of Association and Board of Commissioners' & Board of Directors' Charter. The composition of the Board of Directors is in compliance with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Capital Market and Stock Exchange Regulation governing the Board of Directors, and has been adjusted to the condition of the Company. In 2023, the Company had 5 (five) Directors.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, pertimbangan kombinasi karakteristik dimaksud akan berdampak dalam ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolegial.	**Ya**	Komposisi anggota Direksi Perseroan sudah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan dimana hal tersebut tercermin dalam profil masing-masing anggota Direksi
	The determination of the composition of the Board of Directors taking into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.	As with the Board of Commissioners, diversity in the membership composition of the Board of Directors is the combination of desired characteristics on the Board both as an organ and as individual members, in line with the needs of the public company. This combination is determined by taking into account the expertise, knowledge and experience appropriate to the division of duties and functions of the Board of Directors in achieving the objectives of the public company. Therefore, the consideration of the combination of characteristics will have an influence on the process for nominating and appointing individual members of the Board of Directors or the Board as a whole.	Yes	The composition of the Board of Directors members embodies the diversity of skills, knowledge and experience needed, which is reflected in the Board of Directors' profile.
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi.	Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Dengan demikian, pengungkapan dan penyusunan informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan akan sangat tergantung pada keahlian, dan/ atau pengetahuan Direksi, khususnya anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Adanya kualifikasi keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang setidaknya dimiliki anggota Direksi dimaksud dapat memberikan keyakinan atas penyusunan Laporan Keuangan, sehingga Laporan Keuangan tersebut dapat diandalkan oleh para pemangku kepentingan (stakeholders) sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi terkait Perusahaan Terbuka dimaksud. Keahlian dan/atau pengetahuan tersebut dapat dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/ atau pengalaman kerja terkait.	**Ya**	Perusahaan memiliki anggota Direksi yang membawahi Unit Keuangan dan memiliki keahlian dan pengetahuan di bidang Keuangan. Pada tahun 2023, anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan adalah Bapak Yohannes Henky Wijaya.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
	Members of the Board of Directors who head accounting or finance areas have expertise in and/or knowledge of accounting.	The financial statement is management's accountability report on the management of the public company's resources, which must be compiled and presented in accordance with the generally accepted Financial Accounting Standards in Indonesia as well as the relevant OJK regulations, including the Capital Market laws and regulations that govern the presentation and announcement of the financial statements of a public company. According to the Capital market laws and regulations that that regulate the Board of Directors' responsibility for the financial statements, the Board of Directors are jointly and severally liable for the financial statements, which are signed by the President Director and the members of the Board of Directors that head the financial or accounting sections. Therefore, the disclosure and compilation of the information presented in the financial statements is highly dependent on the expertise and/or knowledge of the Board of Directors, specifically the members of the Board of Directors who head the financial or accounting sections. The minimum accounting qualifications, expertise and/or knowledge that the Board of Directors must have is intended to provide assurance on the compilation of the financial statements, such that the financial statements can be relied upon by the stakeholders as the basis for taking economic decisions related to the public company. The expertise and/or knowledge can be proven by relevant educational background, training certificates and/or work experience.	Yes	The Company has a member of the Board of Directors who oversees the Financial Unit and has skills and knowledge in finance. In 2023, the member of the Board of Directors in charge of accounting and finance was Mr. Yohannes Henky Wijaya.
Prinsip 6 **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi** **Principle 6** **Strengthen the quality of execution of the Board of Directors' duties and responsibilities**				
6.1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment*) untuk menilai kinerja Direksi.	Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment*) Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegial. *Self Assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya *Self Assessment* ini diharapkan masingmasing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan. Dalam kebijakan tesebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana pembentukan fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.	**Ya**	Direksi Perseroan sudah memiliki kebijakan *Self Assessment* atas Penilaian kinerja Direksi secara kolegial paling kurang Setiap 6 (enam) bulan. Kemudian, Setiap 6 (enam) bulan juga dilakukan *review* atas pencapaian kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan dengan cara melakukan perbandingan antara pencapaian dengan target serta rencana kerja yang sudah disepakati.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
	The Board of Directors has a policy on Self Assessment to evaluate the performance of the Board of Directors.	As with the Board of Commissioners, the policy of self-assessment for the Board of Directors is a guideline that should be used as a form of accountability in the performance assessment of the Board of Directors on a collegial basis. The self assessment is intended to be done by each member to evaluate the performance of the Board of collectively, and not to assess the individual performance of members of the Board of Directors. The use of self-assessment is expected to enable each member of the Board of Directors to contribute to the continuous improvement of the Board of Directors' performance. This policy can include the assessment activities that are done as well as their purpose, scheduling, and assessment criteria used in accordance with the recommendations of the Remuneration and Nomination function of the public company, which is required by the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.	Yes	The Company's Board of Directors has a policy on the self-assessment of the Board of Directors' collegial performance at least every 6 (six) months. In addition, a review of Company's financial and operational performance is conducted every 6 (six) months by comparing the achievement with the targets and the agreed work plan.
6.2	Kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.	Pengungkapan kebijakan *Self Assessment* atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme *check and balance* terhadap kinerja Direksi	**Ya**	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan pada bagian Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
	The policy on Self Assessment to evaluate the performance of the Board of Directors is stated in the annual report of a public company.	The disclosure of the Self-Assessment policy for the Board of Directors is not only to fulfil the transparency aspect of their accountability for the execution of their duties, but also to provide important information on the efforts to improve the management of a public company. This information is valuable for assuring the shareholders or investors that the management continues to improve. Through this disclosure, the shareholders or investors will be informed about the check and balance mechanisms on the Board of Directors' performance.	Yes	The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report in the section on Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners.
6.3	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini akan membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Direksi. Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Direksi dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.	**Ya**	Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan telah tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris dan Anggaran Dasar Perseroan yang telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Undang-Undang No. 40 tahun 2007, Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015, dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
	The Board of Directors has a policy on the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.	The policy on the resignation of members of the Board of Directors who are involved in financial crimes can increase stakeholders' trust in a public company, ensuring that the integrity of the company is maintained. This policy is necessary to facilitate legal processes and ensure that such legal processes do not disrupt the business activities. In addition, from a moral perspective, this policy contributes to the building of an ethical culture in a public company. The policy can include the Guidelines or Code of Conduct that apply to the Board of Directors. Further, what is intended by involvement in a financial crime is when a member of the Board of Directors is convicted by the competent authorities. Financial crimes include manipulation and various forms of fraud in financial activities as well as money laundering as intended in Law No. 8 Year 2010 regarding the Prevention and Eradication of Money Laundering Offences.	Yes	The policy of resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes has been stated in the Board of Commissioners Charter and the Company's Articles of Association which are in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, Law No. 40 of 2007, OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, and Law No. 8 of 2010.
Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4: Stakeholder Participation				
Prinsip 7 **Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan** **Principle 7** **Strengthen corporate governance through stakeholder participation**				
7.1	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*	Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal. Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya insider trading tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien.	**Ya**	Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Kebijakan ini diatur dalam Kode Etik Perseroan.
	Public companies have a policy on preventing insider trading.	Any person who has insider information is forbidden from conducting any securities transactions using that information as intended in the Capital Market Law. A public company can minimize the incidence of insider trading through prevention policies, for example by a strict separation of confidential and public data and/or information, as well as dividing the duties and responsibilities for managing such information proportionally and efficiently.	Yes	The Company has a policy to prevent insider trading. This policy is regulated in the Company's Code of Conduct.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
7.2	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.	Kebijakan anti korupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, prudent, dan sesuai dengan prinsipprinsip tata kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka. Lingkup dari kebijakan tersebut harus menggambarkan pencegahan Perusahaan Terbuka terhadap segala praktik korupsi baik memberi atau menerima dari pihak lain.	**Ya**	Kebijakan anti korupsi, kickbacks, fraud, suap, dan gratifikasi merupakan bagian dari Kode Etik Perseroan. Selain itu Perseroan juga memiliki unit internal audit yang bertanggung jawab untuk melakukan audit secara berkala terhadap unit-unit bisnis untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukian secara legal dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.
	Public companies have anticorruption and antifraud policies.	The anti-corruption policy is useful in ensuring that the business activities of a public company are conducted legally, prudently, and in accordance with the principles of good corporate governance. This policy can be part of the code of conduct, or a separate policy. The policy can include, among other matters, the programmes and procedures for addressing the practices of corruption, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities in a public company. The scope of this policy must cover the public company's prevention of all corrupt practices including both giving and receiving from other parties.	Yes	Anti-corruption, kickbacks, fraud, bribery, and gratification policies are part of the Company's Code of Conduct. In addition, the Company also has an internal audit unit that is responsible for conducting periodic audits of business units to ensure that the business activities of the Company are carried out legally and in accordance with the principles of good governance.
7.3	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor	Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan (supply chain) berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/ memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan mempengaruhi kualitas out put perusahaan. Pelaksanaan kebijakan-kebijakan tersebut dapat menjamin kontinuitas pasokan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas yang dibutuhkan Perusahaan Terbuka. Adapun cakupan kebijakan ini meliputi kriteria dalam pemilihan pemasok atau vendor, mekanisme pengadaan yang transparan, upaya peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, dan pemenuhan hak-hak yang berkaitan dengan pemasok atau vendor.	**Ya**	Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor, hal ini telah diungkapkan dalam Kode Tata Laku Perusahaan.
	Public companies have a policy on the selection and improvement of vendors.	The policy on vendor selection is useful in ensuring that the goods or services a public company procures are competitively priced and of good quality. The policy on improving vendor capacity is useful in ensuring that the supply chain works effectively and efficiently. Vendor capacity to supply/fulfil the goods or services needed by the company will influence the quality of the company's output. The implementation of these policies can ensure the continuity of supply, in terms of both the quantity and the quality needed by the public company. The scope of these policies includes the vendor selection criteria, transparent procurement mechanisms, efforts to improve vendor capacity, and the fulfilment of rights related to vendors.	Yes	The Company has a policy on vendor/supplier selection, which is disclosed in the Corporate Code of Conduct.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
7.4	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hakhak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur.	**Ya**	Kebijakan tentang melakukan pinjaman kepada kreditor sudah tercantum didalam Anggaran Dasar Perseroan.
	Public companies have a policy on fulfilling creditors' rights.	The policy on the fulfilment of creditors' rights is used as a guideline when borrowing from creditors. The purpose of this policy is to guarantee the fulfilment of rights and maintain creditors' trust in a public company. This policy should cover the considerations in making contracts, as well as the follow up steps in fulfilling the obligations of a public company to its creditors.	Yes	The policy on borrowing from creditors is stated in the Company's Articles of Association.
7.5	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*	Kebijakan sistem *whistleblowing* yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya tata kelola perusahaan yang baik. Kebijakan sistem *whistleblowing* mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui sistem *whistleblowing*, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan	**Ya**	Perusahaan telah memiliki kebijakan mengenai sistem pelaporan pelanggaran hal ini telah diungkapkan pada Kode Tata Laku Perseroan dan telah diungkapkan juga dalam Laporan Tahunan Perusahaan.
	Public companies have a policy on the whistleblowing system.	A properly developed policy on the whistleblowing system will provide assurance on the protection of witnesses or reporters of an indication of a violation by an employee or the management of a public company. The application of such a system will have an impact on the culture of good corporate governance. The whistleblowing system policy should cover, among other matters, the types of violation that can be reported through the whistleblowing system, the reporting procedure, protection and guarantee of confidentiality of the reporters, the handling of allegations, the parties that manage allegations, and the results of the handling and follow up of allegations.	Yes	The Company has a policy regarding the whistleblowing system, that has been disclosed in the Company's Code of Conduct and has also been disclosed in the Company's Annual Report.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
7.6	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan	Insentif jangka panjang merupakan insentif yang didasarkan atas pencapaian kinerja jangka panjang. Rencana insentif jangka panjang mempunyai dasar pemikiran bahwa kinerja jangka panjang perusahaan tercermin oleh pertumbuhan nilai dari saham atau target-target jangka panjang perusahaan lainnya. Insentif jangka panjang bermanfaat dalam rangka menjaga loyalitas dan memberikan motivasi kepada Direksi dan karyawan untuk menigkatkan kinerja atau produktivitasnya yang akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan dalam jangka panjang. Adanya suatu kebijakan insentif jangka panjang merupakan komitmen nyata Perusahaan Terbuka untuk mendorong pelaksanaan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan dengan syarat, prosedur dan bentuk yang disesuaikan dengan tujuan jangka panjang Perusahaan Terbuka. Kebijakan dimaksud dapat mencakup antara lain maksud dan tujuan pemberian insentif jangka panjang, syarat dan prosedur dalam pemberian insentif, dan kondisi dan risiko yang harus diperhatikan oleh Perusahaan Terbuka dalam pemberian insentif. Kebijakan tersebut juga dapat tercakup dalam kebijakan remunerasi Perusahaan Terbuka yang ada.	**Ya**	Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan, yaitu berupa manfaat pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Jaya. Nilai manfaat pensiun ini dipengaruhi dari masa kerja Direksi dan Karyawan di Perusahaan.
	The Public Listed Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.	Long-term incentives are incentives based on the achievement of long-term performance. The long-term incentive plan is based on the premise that the long-term performance of the company is reflected by the growth in the value of shares or other long-term targets of the company. Long-term incentives are useful in order to maintain loyalty and provide motivation to Directors and employees to improve their performance or productivity which will have an impact on improving company performance in the long term. The existence of a long-term incentive policy is a real commitment of a Public Listed Company to encourage the implementation of long-term incentives to Directors and Employees with terms, procedures and forms that are adjusted to the long-term goals of the Public Listed Company. The policy may include, among others, the purpose and objectives of granting long-term incentives, terms and procedures in granting incentives, and conditions and risks that must be considered by the Public Listed Company in granting incentives. Such policy may also be included in the existing remuneration policy of the Public Listed Company.	Yes	The Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees in the form of pension benefits managed by Dana Pensiun Jaya. The value of these retirement benefits is influenced by the length of service of Directors and Employees in the Company.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
Aspek 5: Keterbukaan Informasi Aspect 5: Information Disclosure				
Prinsip 8 **Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi** **Principle 8** **Strengthen information disclosure**				
8.1	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. Public companies make use of information technology other than the website as a means for disclosing information.	Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tidak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang saham atau investor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web diharapkan perusahaan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan. The use of information technology can be beneficial as a means for disclosing information. The information disclosed is not only that specified in the laws and regulations, but also other information related to a public company that is considered beneficial for the shareholders or investors to know. With the broader use information technology other than the website it is expected that the company can make information distribution more effective. Nevertheless, the use of information technology should takes into account the benefits and costs to the company.	**Ya** Yes	Perusahaan telah mengungkapkan informasi melalui situs webnya dan sistem pelaporan elektronik seperti spe.ojk.go.id (situs web BEI dan OJK). The Company has disclosed information through its website and electronic reporting systems such as spe.ojk.go.id (IDX and OJK websites).
8.2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.	Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali.	**Ya**	Perusahaan telah mengungkapkan informasi pemegang saham yang memiliki kepemilikan 5% atau lebih, pemegang saham utama, dan pengendali Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir pada Laporan Tahunan Perusahaan.

No.	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah Dipenuhi Criteria Fulfilled	Penjelasan Explanation
	The annual report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owner in shareholdings in a public company of at least 5% (five percent), other than the declaration of the ultimate beneficial owner in the shareholding of a public company through the main and controlling shareholders.	The Capital Market rules and regulations that govern the submission of the annual report of a public company include the obligation to disclose information about shareholders who own 5% (five percent) or more of a public company's shares as well as the requirement to disclose information about the main and controlling shareholders of a public company, both directly and indirectly up to the ultimate beneficial owner in those shareholdings. These Corporate Governance Guidelines recommend disclosing the ultimate beneficial owner of a stake in a public company of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of the shareholdings of the main and controlling shareholders.	Yes	The Company has disclosed the information of shareholders with 5% or more ownership, main shareholders, and controlling shareholders of the Company directly or indirectly up to the last beneficial owner in the Company's Annual Report.

Perusahaan menyatakan bahwa rekomendasi yang tertuang dalam pedoman tata kelola Perusahaan Terbuka pada Lampiran Surat Edaran OJK no. 32/SEOJK.04/2015 telah dilaksanakan seluruhnya.

The Company states that the recommendations contained in the guidelines for the governance of Public Companies in the Attachment of OJK Circular Letter no. 32/SEOJK.04/2015 have been fully implemented.

06



Botanica District

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



06

Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy



Restoran Hwamei @ Aviary Park Bintaro Jaya
Hwamei Restaurant @ Aviary Park Bintaro Jaya

Perusahaan berkomitmen untuk menghasilkan pertumbuhan yang berkelanjutan dan memberikan dampak positif bagi kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat serta lingkungan.

Prinsip keberlanjutan telah tertanam dalam model bisnis Perseroan. Kami percaya bahwa pendekatan keberlanjutan merupakan cara terbaik untuk mencapai dan mempertahankan kelangsungan usaha. Kami menghargai sustainability sebagai sarana untuk mencapai tujuan dalam menciptakan dan memaksimalkan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan, dari aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Pada saat yang bersamaan, kami berupaya untuk mengurangi dampak negatif dari produk dan operasi bisnis kami.

Strategi keberlanjutan Perusahaan mencakup empat aspek yaitu: Lingkungan; Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan di Tempat Kerja; Barang dan Jasa; dan Pengembangan Sosial dan Masyarakat.

1. Strategi Keberlanjutan pada Lingkungan:
   a. Mengurangi pemakaian energi yang tidak efisien melalui fitur desain yang ramah lingkungan.
   b. Mematuhi semua ketentuan peraturan yang berlaku dan standar berkelanjutan.
   c. Mengembangkan fasilitas transportasi umum pada area pengembangan, untuk meminimalkan emisi karbon yang dihasilkan dari kendaraan yang digunakan untuk mengangkut manusia dan barang.

The Company is committed to generating sustainable growth and create a positive impact on the social and economic welfare of the community and the environment.

Sustainability is embedded into the Company's business model. We believe that a sustainability approach is the best way to achieve and maintain business continuity. We value sustainability as a means to achieve the purpose of creating and maximizing added value to all stakeholders, as seen from the economic, social and environmental dimensions. At the same time, we strive to reduce the negative impacts of our products and business operations.

The Company's sustainability strategy consists of four aspects: Environment; Labor Practices, Health and Safety in the Workplace; Goods and Services; and Social and Community Development.

1. Sustainability Strategies in Environment :
   a. To reduce energy waste through green design feature.
   b. Compliance to all related regulatory requirements and green standards.
   c. Developing public transport facilities in the development area, to minimize carbon emissions generated from vehicles used to transport people and goods.

d. Membantu mengurangi perubahan iklim dan pelestarian lingkungan melalui program-program seperti penanaman pohon, ruang terbuka hijau, biopori, jalur sepeda dan pejalan kaki, serta transportasi umum.
e. Melaksanakan program pengelolaan limbah yang bertanggung jawab.

2. Strategi Keberlanjutan dalam Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan di Tempat Kerja:
   a. Memiliki struktur organisasi keberlanjutan yang terdiri dari manajemen senior, manajemen menengah, dan karyawan dari berbagai fungsi yang bertanggung jawab untuk mengawasi setiap aspeki lingkungan, sosial dan ekonomi Perusahaan, serta mengkaji dan memetakan masalah dan risiko keberlanjutan di dalam Perusahaan.
   b. Menyediakan program kesehatan bagi karyawan kami.
   c. Memberikan remunerasi kepada karyawan secara layak dan kompetitif sebagai pengakuan atas dedikasi, kesetiaan, dan kinerjanya.
   d. Selain gaji pokok mereka, karyawan menerima bonus berdasarkan kinerja, yang dihitung menggunakan rumus yang disepakati pada awal setiap tahun.
   e. Menghormati keberagaman, menolak diskriminasi atas dasar jenis kelamin atau latar belakang, dan memberi akses yang setara dalam mengembangkan karier di Perusahaan, di mana semua keputusan yang terkait remunerasi, promosi dan pelatihan didasari pada prestasi dan tujuan strategis Perusahaan.
   f. Mewajibkan semua kontraktor, vendor, dan mitra bisnis lain yang bekerja atas nama Perusahaan untuk memiliki sertifikasi kesehatan dan keselamatan kerja yang berlaku dan mematuhi standar dan prosedur kesehatan dan keselamatan Perusahaan.

3. Keberlanjutan dalam Pelibatan Pemangku Kepentingan (terkait Barang dan Jasa):
   a. Melibatkan pemangku kepentingan dalam meninjau masalah keberlanjutan kami melalui berbagai pendekatan seperti forum diskusi kelompok (FGD), survei kepuasan pelanggan dan penyewa, serta survei kepuasan karyawan.
   b. Memastikan kualitas dan keamanan produk kami bagi para konsumen.
   c. Perusahaan memberikan akses informasi secara komprehensif tentang produk kami, peluncuran produk baru, penawaran dan promosi langsung dari tim pemasaran kami yang telah terlatih dan melalui saluran media sosial dan situs web kami.

4. Strategi Keberlanjutan dalam Pembangunan Sosial dan Kemasyarakatan:
   a. Meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran karyawan dan masyarakat sekitar dengan meningkatkan pendidikan mereka melalui program beasiswa dan donasi, serta dengan membangun dan meningkatkan sarana dan prasarana umum.
   b. Memprioritaskan masyarakat setempat untuk bekerja di Perusahaan kami.

d. Assist in climate change mitigation and environmental conservation through programmes such as tree planting, green open spaces, biopores, bicycle and pedestrian paths, and public transport
e. To implement responsible waste management program.

2. Sustainability Strategies in Employment Practices, Health, and Workplace Safety."
   a. We have a sustainability organization structure consisting of senior management, middle management and employees from various functions responsible for overseeing each of the Company's environmental, social and economic dimensions, as well as reviewing and mapping sustainability issues and risks within the Company.
   b. To provide health programs for our employees.
   c. Remunerate our employees appropriately and competitively in recognition of their dedication, loyalty and performance.
   d. In addition to their basic salary, employees received performance related bonuses, and calculated using a formula agreed at the beginning of each year.
   e. Respecting diversity, to reject discrimination based on gender or background, and to provide equal access to opportunities to develop a career within the Company, with all decisions related to remuneration, promotion and training based on merit and the Company's strategic objectives.
   f. Requiring all contractors, vendors and other business partners who work on the Company's behalf to possess relevant occupational health and safety certification and to comply with the Company's health and safety standards and procedures.

3. Sustainability in Stakeholder Engagement (related to Goods and Services):
   a. To engage stakeholders in reviewing our material sustainability issues through various approaches such as focus group discussions (FGD), customer and tenant satisfaction surveys, and employee engagement surveys.
   b. Ensuring the quality and safety of our products for our customers
   c. The Company give access to comprehensive information about our products, new launches, offers and promotions directly from our trained marketing teams and via our social media channels and website.

4. Sustainability Strategy in Social and Community Development:
   a. To improve the wellbeing and prosperity of our employees and surrounding communities by improving their education through scholarship and donation programs, and by building and improving infrastructure and public facilities.
   b. To give priority to local residents to work in our Company.

Ikhtisar Keberlanjutan

Sustainability Overview

Ikhtisar Ekonomi
Economic Highlights

Uraian	2021	2022	2023	Description
Jumlah Produk Terjual (unit)	2.500	2.103	**2.223**	Product Sold (units)
Prapenjualan (dalam triliun Rupiah)	1,81	2,07	**2,31**	Marketing Sales (in trillion Rp)
Pendapatan Usaha (dalam triliun Rupiah)	2,17	2,26	**2,50**	Revenue (in trillion Rp)
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam triliun Rupiah)	0,77	0,86	**1,00**	Income for the Year Attributable to Owners of the Parent (in trillion Rp)
Jumlah Karyawan Lokal (karyawan)	397	401	**407**	Total Local Employees (employees)

Ikhtisar Lingkungan
Environmental Highlights

Pencapaian kinerja lingkungan pada tahun 2023 Environmental performance achievements in 2023	
Penggunaan listrik Electricity use	2.951,51 Gigajoules
Penggunaan air (air permukaan dipasok oleh PDAM) Water use (surface water supplied by PDAM)	5.095.326 m^3
Pengurangan emisi Reduction in emissions	Karena proses bisnis Perseroan tidak berhubungan langsung dengan lingkungan, kami tidak memiliki data mengenai emisi yang dihasilkan secara langsung dari kegiatan operasional kami. Namun demikian, kami terus mengembangkan infrastruktur transportasi umum dan non-kendaraan yang terintegrasi di wilayah Bintaro untuk memudahkan warga memilih alternatif selain kendaraan pribadi. Pada tahun 2023, kami menyelesaikan pembangunan terowongan yang menghubungkan Stasiun Jurangmangu dan Bintaro Xchange Mall 2. Selain itu, bagi penumpang di wilayah Bintaro yang ingin menuju ke Stasiun Jurangmangu, kami telah menyediakan halte khusus untuk layanan bus pengumpan In-Trans Bintaro di Bintaro Xchange Mall 2. Lebih lanjut, di seluruh area pengembangan, kami menanam pohon-pohon yang menyerap karbon dan membangun dengan desain yang hemat energi. Pada tahun 2023, kualitas udara di kawasan Bintaro telah dikategorikan baik dalam indeks polusi udara pemerintah. As the Company's business processes are not directly related to the environment, we do not have data on emissions generated directly by our operations. Nevertheless, we continued to develop integrated public and non-vehicular transport infrastructure in the Bintaro area to make it easier for residents to choose alternatives to private vehicles. In 2023 we completed construction of a tunnel connecting Jurangmangu Station and Bintaro Xchange Mall 2. Furthermore, for passengers within the Bintaro area seeking access to Jurangmangu Station, we have implemented designated stops for the In-Trans Bintaro feeder bus service at Bintaro Xchange Mall 2. In addition, throughout our development areas we planted carbon-absorbing trees and built to energy-efficient designs. In 2023 the air quality in the Bintaro area has been categorized as good on the government's air pollution index.
Limbah rumah tangga dan konstruksi diproses melalui kerja sama dengan Pihak ketiga Household and construction waste processed in collaboration with third party	12 ton per hari 12 tons per day

Pencapaian kinerja lingkungan pada tahun 2023 Environmental performance achievements in 2023	
Penggunaan bahan ramah lingkungan Use of environment-friendly materials	Semua produk perumahan dan kondominium kami dibangun dengan menggunakan bahan ramah lingkungan All our landed residential and condominium products are delivered using environment-friendly materials.
Konservasi keanekaragaman hayati Biodiversity conservation	Upaya yang dilakukan pada kawasan pengembangan kami di tahun 2023 meliputi menanam pohon, memasok air permukaan untuk mengurangi beban sistem drainase lingkungan, memasang fitur dalam melestarikan air tanah, dan bekerjasama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari untuk membangun Aviary Park, yaitu tempat wisata sekaligus edukasi tentang berbagai jenis fauna khususnya burung. Konsep dari Aviary Park adalah kebun binatang mini untuk edukasi dan konservasi, terutama burung dan kupu-kupu. Aviary Park berdiri di atas lahan seluas 6 HA, dilengkapi dengan 5 zona atau ekosistem sesuai habitat satwa, yaitu: Hutan Hujan, Rawa, Danau, Gurun, dan Sabana. Initiatives in our development areas in 2023 included planting trees, supplying surface water to reduce the burden on environmental drainage systems, installing features to preserve groundwater, and collaborating with PT Sumampau Pembangunan Lestari to build Aviary Park, which is a tourist attraction as well as education of various types of fauna, especially birds. The concept of Aviary Park is a mini zoo for education and conservation, mainly of birds and butterflies. Aviary Park stands on an area of 6 HA, equipped with 5 zones or ecosystems according to animal habitat, namely: Rainforest, Swamp, Lake, Desert, and Savannah.

Ikhtisar Kinerja Sosial
Social Highlights

Perusahaan menciptakan nilai sosial yang positif dengan membantu memenuhi salah satu kebutuhan dasar masyarakat, yaitu perumahan dengan harga terjangkau dan berkelanjutan. Saat ini kami memperluas pengembangan kami pada tahun 2023, kami juga berkontribusi dalam penyediaan infrastruktur publik, menciptakan peluang ekonomi dan menciptakan lapangan kerja, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan kami. Kami menyediakan akses pendidikan berkualitas bagi banyak anak melalui pemberian beasiswa dan dukungan ke sekolah-sekolah setempat di wilayah Bintaro. Sebanyak 167 anak telah menerima bantuan pendidikan dari Perusahaan pada tahun 2023. Kami juga terus mendukung pengembangan literasi melalui perpustakaan anak, setidaknya 2.897 anak membaca buku di Rumah Baca pada tahun 2023. Perusahaan menyediakan program-program kesejahteraan karyawan jangka panjang dengan mengikutsertakan seluruh karyawannya dalam program pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Pembangunan Jaya dan juga mendaftarkan karyawan dalam Program Dana Hari Tua dan Jaminan Pensiun yang diselenggarakan oleh BPJS Ketenagakerjaan. Perusahaan telah menghitung estimasi liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Omnibus Law No. 11/2020 untuk tahun 2022, liabilitas imbalan pascakerja yang diakui adalah sebesar Rp 30,9 miliar pada tahun 2023 dan Rp 30 miliar pada tahun 2022. Karyawan merupakan aset penting bagi perusahaan, sehingga perusahaan berusaha memberikan kesejahteraan dan jaminan kesehatan yang baik bagi karyawan dengan mendaftarkan dalam program asuransi kesehatan yang diselenggarakan oleh BPJS Kesehatan, serta memberikan perlindungan asuransi kesehatan tambahan dari penyedia asuransi swasta.

The Company created positive social value by helping to meet one of society's basic needs, namely affordable, sustainable housing. As we extended our developments in 2023, we also contributed to the provision of public infrastructure, generated economic opportunities and created job opportunities, both directly with our Company and indirectly. We provided access to quality education for numerous children through scholarships and support to local schools in the Bintaro area. A total of 167 children received educational assistance from the Company in 2023. We also continued to support literacy development through our children's library, Rumah Baca: at least 2,897 children read a book at Rumah Baca in 2023. The company provides long-term employee benefit programmes which include all the employee in the pension scheme managed by Pembangunan Jaya Pension Fund and also our employees are registered in Employee Provident Fund Program and Pension Guarantee by BPJS Ketenagakerjaan. The Company have calculated their estimated liabilities on post-employment benefits in accordance with Omnibus Law No. 11/2020 for year 2022, The post-employment benefits liabilities recognized of Rp 30.9 billion in 2023 and Rp 30 billion in 2022. Employees are an important asset for the company, so the company tries to provide welfare and good health insurance for employees who are enrolled in the health insurance programme organised by BPJS Kesehatan, as well as providing additional health insurance coverage from private insurance providers.

06

Profil Perusahaan

Company Profile

Misi Perusahaan mencakup aspek ekonomi, sosial dan lingkungan, yang tercermin dalam visi dan nilai-nilai inti perusahaan kami. Semua ini dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan 2023 kami.

Informasi tentang nomor telepon, email, situs web Perusahaan juga dapat dilihat di bagian Informasi Perusahaan pada Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan 2023.

Informasi mengenai total aset dan total kewajiban dapat dilihat pada Tinjauan Keuangan dalam Laporan Tahunan 2023. Jumlah karyawan sesuai dengan jenis kelamin, jabatan,usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan dapat dilihat pada pada bagian Pemberdayaan Sumber Daya Manusia dalam laporan tahunan ini. Persentase Kepemilikan Saham dapat dilihat pada bagian Informasi Pemegang Saham dalam laporan tahunan 2023.

Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi.

Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Wilayah Operasi

Pengembangan properti dan bisnis komersial Perusahaan berada di wilayah Jabodetabek (Tangerang Selatan, Tangerang, Jakarta Barat, dan Jakarta Selatan) serta Semarang, Jawa Tengah.

Keanggotan dalam Asosiasi

PT Jaya Real Property, Tbk. adalah anggota asosiasi profesional berikut ini:

- Asosiasi Emiten Indonesia
  Indonesian Public Listed Companies Association

The Company's corporate mission encompasses economic, social and environmental aspects, which are reflected in our corporate vision and core values. These are presented in the Company Profile chapter of our 2023 Annual Report.

Information about the Company's address, phone number, email address and website can be seen in the Company Information on Company Profile Section of our 2023 Annual Report.

Information on total assets and total liabilities can be found in the Financial Review section of the 2023 Annual Report. The number of employees according to gender, position, age, education, and employment status can be seen in the Human Capital Management section of this annual report. Percentage of Share Ownership can be seen in the Shareholder Information section of the 2023 annual report.

Business Activities

The Company's scope of activities relates to development sector which includes construction and real estate, the service sector which includes water management and waste water management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries sector as well as running a business in the conservation.

The business activities include land acquisition, real estate developer, shopping center rental with Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Estate Management as well as investing in subsidiaries and associates.

Area of Operations

The Company's property developments and commercial businesses in the Greater Jakarta area (South Tangerang, Tangerang, West Jakarta,and South Jakarta) and Semarang, Central Java.

Membership of Associations

PT Jaya Real Property, Tbk. is a member of the following professional associations:

- Asosiasi Emiten Indonesia
  Indonesian Public Listed Companies Association

- Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia Real Estate Indonesia
- Asosiasi Pengelola Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI) Indonesia Shopping Center Association
- Asosiasi Rekreasi Keluarga Indonesia

Perubahan Signifikan di Perusahaan pada Tahun 2023

Pada tahun 2023, Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di PT Jakarta Tollroad Development dari 39,50% menjadi 39,98%. PT Jakarta Tollroad Development merupakan pemilik dan operator proyek Jalan Tol Dalam Kota Jakarta.

- Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia Real Estate Indonesia
- Asosiasi Pengelola Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI) Indonesia Shopping Center Association
- Indonesian Family Recreation Association

Significant Changes in the Company in 2023

In 2023 the Company increased its ownership in PT Jakarta Tollroad Development 39.50% to 39.98%. PT Jakarta Tollroad Development is the owner and operator of the Jakarta Inner City Toll Roads project.

Penjelasan Direksi

Board of Directors' Message

Komitmen terhadap keberlanjutan

Kami berkomitmen untuk menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia. Bagi kami, visi ini memungkinkan kami dan bisnis untuk tumbuh berkembang dengan menawarkan rumah berkualitas pada harga terjangkau, dan membangun komunitas yang sehat dan menarik yang mampu menciptakan nilai nyata bagi masyarakat dan lingkungan serta meningkatkan keuntungan usaha kami. Dengan demikian, kami berharap dapat memainkan peran dalam transisi Indonesia menuju masyarakat yang lebih sejahtera dan berkelanjutan.

Tata kelola yang kuat sangat penting dalam memastikan pengoperasian bisnis yang berkelanjutan. Untuk itu, Perusahaan berkomitmen untuk memperkuat pengawasan, akuntabilitas, dan keadilan di seluruh jajaran organisasi melalui pembentukan struktur manajemen yang memiliki tanggung jawab yang jelas dalam melaksanakan praktik tanggung jawab keuangan, lingkungan, dan sosial. Struktur ini didukung oleh sistem manajemen risiko terintegrasi yang terus dipandu dan dikembangkan sejalan dengan pertumbuhan bisnis dan perkembangan lingkungan pengoperasian kami

Tantangan untuk menerapkan bisnis yang berkelanjutan

Perekonomian domestik juga terkena dampak ketidakpastian ekonomi global, terutama akibat perang yang sedang berlangsung antara Rusia dan Ukraina. Suku bunga yang lebih tinggi, kenaikan harga energi, dan menguatnya dolar AS cukup berdampak bagi bisnis lokal, dan kemungkinan berkontribusi terhadap lesunya pasar properti di awal tahun ini. Meskipun demikian, pemerintah tetap mempertahankan dukungannya

Commitment to sustainability

We are commited to be one of the best property developers and management in Indonesia. For us, this means enabling people and businesses to thrive by offering quality homes at prices people can afford, and building attractive healthy communities that create real value for people and the planet as well as for our bottom line. In this way we hope to play our part in Indonesia's transition to a more prosperous sustainable society.

Strong governance is critically important to operating a sustainable business. The Company is committed to strengthening oversight, accountability and fairness throughout the organization through a management structure that has defined responsibilities for the implementation of financial, environmental and social responsibility practices. This structure is underpinned by an integrated risk management system that is continually reviewed and expanded in line with the growth of our business and developments in our operating environment.

Challenges to implementing a sustainable business

The domestic economy continued to absorb the impact of global headwinds in 2023, particularly as a result of the ongoing war between Russia and Ukraine. Higher interest rates, rising energy prices and a strong US dollar posed challenges for local businesses, and likely contributed to a subdued property market in the early part of the year. However, the government continued to show support for the real estate sector through

terhadap sektor real estat melalui pembebasan PPN untuk pembelian rumah baru dengan harga rendah dan menengah. Sementara itu di sektor ritel, okupansi mall dan jumlah pengunjung belum kembali ke tingkat sebelum pandemi serta menurunnya permintaan terhadap kondominium menyebabkan penjualan kondominium mengalami penurunan.

Dalam menghadapi kondisi pasar saat ini, prioritas kami fokus dalam pelaksanaan dan pengelolaan biaya yang disiplin, terus memperluas pertumbuhan pada segmen pasar menengah dan atas, serta meningkatkan nilai aset dalam portofolio pengembangan dan investasi kami.

Seperti halnya negara-negara lain di dunia, Indonesia terus menghadapi tantangan sosial dan lingkungan yang signifikan, apabila dibiarkan, dapat mengancam kelangsungan usaha, termasuk bisnis kami, dan berdampak pada mata pencaharian. Sebagai perusahaan publik, kami bertanggung jawab untuk memahami dan mengelola dampak dari tindakan kami terhadap masalah lingkungan dan kepada para pemangku kepentingan. Melalui strategi dan operasi Perusahaan, kami berusaha memberikan nilai positif di bidang-bidang yang kami yakini dapat menghasilkan perubahan, seperti pasokan air yang berkelanjutan, pengelolaan limbah masyarakat, dan peningkatan akses transportasi umum.

Pencapaian keberlanjutan pada tahun 2023

Dengan kondisi ini, Perseroan mampu mencatatkan hasil yang kuat pada tahun 2023. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp2,50 triliun, naik 10,83% dari tahun sebelumnya dan 2,97% lebih tinggi dari proyeksi kami. Laba bruto tumbuh dari Rp1,30 triliun di tahun 2022 menjadi Rp1,46 triliun di tahun 2023, melampaui ekspektasi kami sebesar 5,33%. Total prapenjualan 2023 mencapai Rp 2,31 triliun. Perumahan Bintaro Jaya dan Non-Bintaro dapat mempertahankan pertumbuhan yang stabil dari penjualan, masing-masing sekitar 16% dan 24% YoY. Bintaro Jaya memberikan kontribusi yang besar pada prapenjualan Perseroan secara keseluruhan, melalui produk-produk diferensiasi dari hunian kelas menengah ke atas, dengan kontribusi sekitar 57% terhadap total prapenjualan.

Kami menyewakan lahan komersial kepada para penyewa untuk meningkatkan pendapatan berulang dan nilai area pengembangan kami, hal ini juga secara tidak langsung memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat setempat.

Sebagai pengembang, kami berusaha untuk memberikan hasil yang positif bagi nilai-nilai sosial dan lingkungan serta nilai ekonomi bagi para pemangku kepentingan. Pada tahun 2023, kami berhasil memenuhi target keberlanjutan sosial dengan memberikan beasiswa, memberi bantuan kepada masyarakat melalui donasi finansial dan barang, serta membangun dan meningkatkan sarana dan prasarana umum. Selama tahun ini, 167 orang anak dapat melanjutkan sekolah mereka melalui bantuan yang diberikan Perusahaan. Dalam

VAT exemptions for the purchase of low- and mid-priced new homes. In the retail sector, meanwhile, mall occupancy and visitor traffic have yet to return to pre-pandemic levels and weakening demand for condominiums led to a decline in condominium sales.

Given the prevailing market conditions, our strategic priorities for the year were to maintain our focus on disciplined execution and cost management; continue to unlock growth in the middle and upper segments; and enhance the value of the assets in our developments and investment portfolio.

Like the rest of the world, Indonesia continues to face significant social and environmental challenges that, if left unchecked, could threaten the sustainability of businesses, including ours, and impact livelihoods. As a public company, we have a responsibility to understand and manage the impact of our own actions on environment issues and on our stakeholders. Through our strategies and operations we are working to deliver positive value in areas where we believe we can make a difference, such as sustainable water supply, community waste management, and improving access to public transit.

Sustainability achievements in 2023

Under this condition, The Company delivered another strong set of results in 2023. We booked Rp2.50 trillion in revenue, up 10.83% on the previous year and 2.97% ahead of our projection. Gross profit grew from Rp1.30 trillion in 2022 to Rp1.46 trillion in 2023, Out performing our expectations by 5.33%. Total marketing sales for year 2023 reached Rp 2.31 trillion. Bintaro Jaya and Non-Bintaro Residentials maintained their steady rise from sales, as it grew approximately 16% and 24% YoY respectively. Bintaro Jaya has strongly supported the Company's overall marketing sales, through differentiated Middle to High Landed Residential products, which contributes around 57% to total marketing sales.

We lease commercial land for tenants to increase recurring income and the value of our development area, these also indirectly provides employment opportunities for the local community.

As a developer, we seek to leave a positive legacy that generates social and environmental value as well as economic value for our stakeholders. In 2023 we fulfilled our social sustainability targets of providing scholarships, supporting communities through financial and in-kind donations, and building and improving public facilities and infrastructure. During the year, 167 children were able to continue their studies with support from the Company. In order to increase children's interest in reading, the company established Rumah Baca in the Bintaro

rangka meningkatkan minat baca terhadap anak, perusahaan mendirikan rumah baca di Kawasan Bintaro Jaya. Anak-anak dapat membaca aneka buku secara gratis. Rumah Baca juga menyumbang buku ke beberapa perpustakaan sekolah. sebanyak 2.897 pengunjung yang membaca di Rumah Baca.

Jaya area. The Children can read various books for free. Rumah Baca also donated books to several school libraries. 2,897 visitors read at Rumah Baca.

Kami membangun Aviary Park sebagai pusat konservasi burung yang dilengkapi dengan kebun binatang mini yang menarik di tengah-tengah kawasan yang memadukan aspek ruang terbuka hijau dan kelestarian lingkungan. Hingga 31 Desember 2023, progres pembangunan telah mencapai 98%. Aviary Park merupakan pusat rekreasi keluarga yang memiliki nilai edukasi untuk memberikan ruang bagi masyarakat untuk memahami pentingnya menjaga keanekaragaman hayati bagi generasi mendatang dan memberikan manfaat positif bagi lingkungan dan masyarakat sekitar, sebagai upaya perbaikan ekosistem, seperti penanaman 10.000 pohon dan 50.000 tanaman perdu. Aviary Park akan melakukan soft opening pada kuartal pertama 2024.

We built Aviary Park as a bird conservation center equipped with an attractive mini zoo in the middle of an area that combines aspects of green open space and environmental sustainability. As of 31 December 2023, the construction progress has reached 98%. Aviary Park is a family recreation center that has educational value to provide a space for the wider community to understand the importance of maintaining biodiversity for future generations and provide positive benefits to the environment and surrounding communities, as an effort to improve the ecosystem, such as planting 10,000 trees and 50,000 shrubs. Aviary Park will have a soft opening in the first quarter 2024.

Salah satu kontribusi kami yang paling penting bagi masyarakat adalah dengan memperluas akses ke transportasi umum dan menjadikannya sebagai alternatif yang lebih layak dibandingkan kendaraan pribadi. Sebagai bagian dari konsep transit-oriented development (TOD), kami bekerja sama dengan operator kereta api nasional untuk meningkatkan dua stasiun kereta api komuter yaitu Stasiun Pondok Ranji dan Jurangmangu di Kawasan Bintaro Jaya. Pada tahun 2022, kami menyelesaikan revitalisasi stasiun Pondok Ranji. Pembangunan terowongan yang menghubungkan Stasiun Jurangmangu dan Bintaro Xchange Mall 2 telah selesai pada tahun 2023. Selain itu, bagi penumpang yang berada di wilayah Bintaro yang ingin menuju Stasiun Jurangmangu, kami telah menyediakan pemberhentian khusus untuk layanan bus feeder In-Trans Bintaro di Bintaro Xchange Mall 2. Stasiun ini sekarang menjadi poros (hub) baru yang utama dalam sistem transportasi umum multimoda kami yang menghubungkan sebagian besar wilayah Bintaro Jaya-Graha Raya bukan hanya ke layanan kereta api komuter, tetapi juga ke jaringan feeder bus yang melayani TransJakarta Busway dan MRT.

One of our most important contributions to the community has been expanding access to public transportation and making it a more viable alternative to private vehicle use. As part of our transit-oriented development (TOD) concept, we have collaborated closely with the national rail operator to upgrade the two commuter rail stations in Bintaro Jaya, Stasiun Pondok Ranji dan Jurangmangu. In 2022 we completed the revitalization of Pondok Ranji Station. The construction of a tunnel connecting Jurangmangu Station and Bintaro Xchange Mall 2 has been completed in 2023. Furthermore, for passengers within the Bintaro area seeking access to Jurangmangu Station, we have implemented designated stops for the In-Trans Bintaro feeder bus service at Bintaro Xchange Mall 2. The station is now a key new hub in our multi-mode public transit system that links most of the Bintaro Jaya-Graha Raya area not only to the commuter rail services but also to feeder bus networks that serve the TransJakarta Busway and the MRT.

Kami juga berhasil memenuhi target lingkungan untuk tahun ini dengan memastikan proyek konstruksi kami berjalan sesuai spesifikasi bangunan yang ramah lingkungan. Selain menggunakan bahan yang berkelanjutan, bangunan kami juga dirancang agar hemat karbon dengan menggabungkan insulasi yang lebih baik, tata letak yang dioptimalkan, dan pemakaian kaca matahari (sun glass). Fitur-fitur ini juga telah digunakan di kantor kami, dan telah membantu berkontribusi, selain serangkaian tindakan penghematan energi, agar dapat terus mengurangi pemakaian listrik di kantor kami.

We also met our environmental targets for the year by ensuring that our construction projects conform to green building specifications. In addition to using sustainable materials, our budlings are also designed to be carbon-efficient by incorporating better insulation, optimized layouts and sun glass. These features have also been incorporated in our offices, and have helped to contribute, along with a series of energy-saving measures, to a continued reduction in electricity consumption on our premises.

Salah satu masalah lingkungan paling kritis yang dihadapi kawasan Jabodetabek adalah kelangkaan air, dan kami memiliki misi untuk mengatasi masalah ini dengan memastikan pengembangan baru kami di Bintaro Jaya dipasok dengan air permukaan yang diolah dari perusahaan air daerah melalui anak perusahaan kami, PT Jaya Mitra Sarana, agar dapat menghindari

One of the most critical environmental issues facing the greater Jakarta area is water scarcity, and we have made it our mission to address this by ensuring that our new developments in Bintaro Jaya are supplied with treated surface water from the municipal water company through our subsidiary, PT Jaya Mitra Sarana, to avoid depleting local groundwater resources.

penipisan sumber daya air tanah setempat. Hingga akhir tahun 2023, penggunaan air dengan menggunakan air PDAM sebesar 5.095.326 meter kubik dan air Water Treatment Plant sebesar 1.304.095 meter kubik.

As of the end of 2023, water usage PDAM water of 5,095,326 cubic meters and Water Treatment Plant of 1,304,095 cubic meters.

Masalah mendesak lainnya bagi Indonesia secara keseluruhan adalah sampah. Dalam hal ini, kami mengatasi masalah tersebut melalui kerjasama dengan warga dan pihak ketiga, pada tahun 2023 sekitar 12 ton sampah per hari telah kami olah menjadi kompos, daur ulang, serta menggunakannya kembali.

Another pressing issue for the country as a whole is waste. We are addressing this locally in collaboration with our residents and partners, with whom we composted, recycled and reused some 12 tons of waste daily in 2023.

Mengatasi tantangan di masa depan

Addressing future challenges

Pendekatan kami akan tetap fokus untuk terus meningkatkan nilai keseluruhan area pengembangan kami melalui peningkatan fasilitas, aksesibilitas, dan kualitas hidup penduduk dengan tetap menjaga keterjangkauan harga. Pada tahun 2024, pembukaan Hotel Double Tree by Hilton di Bintaro Jaya Xchange dan Aviary Park di Kawasan Bintaro Creative District, didukung oleh peningkatan fasilitas transit yang berdekatan dengan areatersebut. Tentunya hal ini akan memperkuat status kedua lokasi tersebut sebagai destinasi rekreasi, edutainment dan komersial utama di Tangerang Selatan.

Our approach will remain focused on continuously improving the overall value of our development areas by upgrading amenities, accessibility and quality of life for our residents while maintaining affordability. In 2024, the opening of the Double Tree by Hilton hotel at Bintaro Jaya Xchange and Aviary Park in the Bintaro Creative District, supported by the recent upgrading of the adjacent transit facilities, will consolidate the status of both sites as premier destinations in South Tangerang for recreation, edutainment and commerce.

Meskipun tahun 2024 merupakan tahun pemilihan umum bagi Indonesia, iklim politik diperkirakan tidak akan berdampak signifikan terhadap perekonomian, hal ini didasarkan dari bukti tahun-tahun pemilu sebelumnya. Risiko penurunan sebagian besar berasal dari faktor eksternal, yang diakibatkan oleh ketidakpastian geopolitik yang terus berlanjut danberkurangnya permintaan global.

Although 2024 is a general election year for Indonesia, with both the presidency and parliamentary seats being contested, the political climate is not expected to have a significant effect on the economy, based on the evidence
from prior election years. The key downside risks are largely external, resulting from ongoing geopolitical uncertainty and diminished global demand.

Kami akan tetap fokus pada upaya untuk meningkatkan kinerja keberlanjutan kami di tahun depan. Dalam laporan tahunan ini, kami telah menetapkan strategi untuk mempercepat momentum pertumbuhan pendapatan yang kami capai pada tahun 2024. Kami akan terus menghasilkan nilai yang berkelanjutan bagi karyawan, pelanggan, dan masyarakat dengan menciptakan lingkungan yang sehat dan aman untuk hidup dan bekerja. Kami ingin menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua karyawan dan mitra kami atas segala bantuannya, dan kami berharap dapat melanjutkan perjalanan kami bersama Anda pada tahun 2024.

We will remain focused on improving our sustainability performance in the coming year. In our annual report we have set out our strategy for accelerating the revenue growth momentum we achieved in 2024. We will continue to generate sustainable value for our people, our customers and our communities by creating healthy, safe environments for living and working. We would like to express our appreciation to all our employees and partners for your support, and we look forward to continuing our sustainability journey with you in 2024.



Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance

Tanggung jawab untuk Keberlanjutan

Praktik bisnis yang berkelanjutan adalah bagian dari operasional dan tujuan bisnis reguler kami, dengan demikian, tanggung jawab atas kebijakan keberlanjutan kami dan penerapannya berada di tangan manajemen Perusahaan. Direksi bertanggung jawab mengembangkan strategi keberlanjutan, penerapan keuangan berkelanjutan, mengevaluasi pelaksanaan dan hasilnya, serta memastikan agar Dewan Komisaris terus mendapatkan informasi tentang setiap perkembangannya. Dewan Komisaris bekerja sama dengan Komite Audit, Audit Internal, dan Unit MR ISO untuk mengawasi penerapan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan dalam pelaporan keuangan Perusahaan, kepatuhan, manajemen risiko dan manajemen mutu.

Pengembangan Kompetensi terkait Keberlanjutan

Kami terus memperkuat kemampuan personel yang terlibat dalam implementasi dan pengawasan aspek-aspek utama keberlanjutan pada tahun 2023, sebagai berikut:

- Pelatihan Auditor Internal & Awareness ISO 9001:2015 diikuti oleh beberapa karyawan.
- Pelatihan laporan keberlanjutan yang diadakan oleh Bursa Efek Indonesia, dihadiri oleh Sekretaris Perusahaan.

Penilaian Risiko dalam Pelaksanaan Keberlanjutan

Perusahaan berupaya untuk mempercepat pertumbuhan bisnis sekaligus meningkatkan nilai sosial yang positif dan mengurangi jejak lingkungannya. Untuk mencapai misi ini, kami harus mampu mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi secara efektif kisaran risiko yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja, kemampuan keuangan dan reputasi kami. Oleh karena itu, kami telah mengembangkan pendekatan manajemen risiko yang sistematis dan disiplin yang beroperasi di setiap level organisasi.

Sistem manajemen risiko, merupakan bagian dari kerangka pengendalian internal kami, ditinjau secara berkala oleh Audit Internal, yang mencakup kepatuhan terhadap kebijakan anti-korupsi dan anti-penipuan Perusahaan. Audit Internal melaporkan temuan dan rekomendasi untuk ditindaklanjuti kepada Direksi.

Perincian lebih lanjut mengenai manajemen risiko selama periode pelaporan disajikan dalam Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2023.

Responsibility for Sustainability

Sustainable business practices are part of our regular business operations and objectives, and as such, responsibility for our sustainability policy and its implementation rests with the Company's senior management. The Board of Directors is responsible for developing sustainability strategies, implementation of sustainable finance, evaluating the execution and results, and keeping the Board of Commissioners abreast of any developments. The Board of Commissioners works with the Audit Committee, the Internal Audit and the MR ISO Unit to oversee the implementation of sustainable finance principles in the Company's financial reporting, compliance, risk management and quality management.

Development of Competencies related to Sustainability

We continued to strengthen the capabilities of the personnel involved in implementing and overseeing key aspects of sustainability in 2023, as follows:

- ISO 9001:2015 Awareness & Internal Auditor Training, attended by selected employees.
- Sustainability report training held by the Indonesia Stock Exchange, attended by the Corporate Secretary.

Risk Assessment on Sustainability Implementation

The Company seeks to accelerate the growth of the business while increasing positive social value and reducing its environmental footprint. To achieve this mission, we need to be able to identify, manage and effectively mitigate a broad spectrum of risks that could adversely impact our performance, financial viability and reputation. We have therefore developed a systematic and disciplined approach to risk management that operates at every level of the organization.

The risk management system, which is part of our broader internal control framework, is regularly reviewed by the Internal Audit, whose routine audits also cover compliance with the Company's anti-corruption and anti-fraud polices. The Internal Audit reports its findings and recommendations for further action to the Board of Director.

More details on risk management during the reporting period are presented in the Company's 2023 Annual Report.

Keterlibatan Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan utama kami adalah individu, masyarakat, atau organisasi yang secara langsung memengaruhi atau dipengaruhi oleh Perusahaan dan tindakannya. Meliputi di dalamnya adalah Manajemen; karyawan; pelanggan dan penyewa kami mitra bisnis, termasuk pemasok dan kontraktor; serta Pemegang Saham. Selain itu, terdapat sejumlah pemangku kepentingan lainnya yang secara tidak langsung dapat memengaruhi atau dipengaruhi oleh Perusahaan dan operasi kami. Mereka mencakup masyarakat umum, khususnya masyarakat yang tinggal di sekitar wilayah pengembangan kami.

Kami secara aktif memperhatikan masalah, kebutuhan, dan perspektif pemangku kepentingan kami dengan terlibat secara teratur dengan mereka melalui berbagai saluran dan kegiatan forum, sebagai berikut:

Stakeholder Engagement

Our primary stakeholders are individuals, communities or organizations who directly influence or are impacted by the Company and its actions. They include our management; and employees; our customers and tenants; our business partners, including suppliers and contractors; and our shareholders. In addition, there are various other stakeholders who may indirectly impact or be impacted by the Company and our operations. They include the general public, particularly the people living close to our development areas.

We actively seek out the concerns, needs and perspectives of our stakeholders by engaging regularly with them through a wide range of channels and forums activities, as follows:

Pemangku kepentingan Stakeholders	**Pendekatan keterlibatan pemangku kepentingan** Stakeholder engagement approach
Karyawan Employees	Pertemuan dengan karyawan, rapat berkala, program pelatihan/pengembangan, survei kepuasan karyawan, program suksesi, program kompensasi dan pelayanan kesehatan Employee gatherings, regular meetings, training/development programs, employee engagement surveys, succession program, compensation and health care program
Pemegang Saham & Investor Shareholders & investors	Rapat Umum Pemegang Saham, rapat, dan conference call General Meeting of Shareholders, meetings and conference calls
Mitra Bisnis Business partners	Kontrak dan perjanjian kerja Contracts and work agreements
Pelanggan/Penyewa Customers/Tenants	Call center, pertemuan dengan pelanggan, kantor pemasaran, media sosial, sosialisasi dan peluncuran proyek, survei kepuasan pelanggan/penyewa, situs web Call center, customer gatherings, marketing offices, social media, project socialization and launches, customer/tenant satisfaction surveys, website
Komunitas/Masyarakat Umum Community/general public	Program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), keterlibatan tenaga kerja lokal dan vendor lokal, konsultasi dengan masyarakat, media sosial Corporate social responsibility (CSR) program, involvement of local workforce and local vendors, community consultations, social media

Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan pada Tahun 2023

Challenges to Sustainability Implementation in 2023

Kami telah mengidentifikasi beberapa tantangan khusus yang kami hadapi dalam mengoperasikan bisnis yang berkelanjutan. Tantangan-tantangan ini, dan tanggapan Perusahaan, ditunjukkan di bawah ini sehubungan dengan kelompok pemangku kepentingan utama kami:

We have identified several specific challenges we face in operating a sustainable business. These challenges, and the Company's response, are shown below in relation to our key stakeholder groups:

Pemangku Kepentingan/Persoalan Utama Stakeholders/Key Issues	Tanggapan/Mitigasi Perusahaan Company's response/mitigation
Manajemen Management	
a. Menjaga kelangsungan usaha dan tujuan jangka panjang Perusahaan	Perusahaan berupaya memastikan platform yang kuat untuk pertumbuhan bisnis dengan meningkatkan nilai pengembangan seraya mengelola portofolio investasi strategis kami.
a. Maintaining the continuity of the Company's business and long-term objectives	The Company seeks to ensure a strong platform for the growth of the business by improving the value of our developments while managing our portfolio of strategic investments.
b. Kinerja Perusahaan	Kinerja Manajemen dievaluasi secara berkala melalui rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris, dan rapat lainnya yang melibatkan Manajemen serta melalui Rapat Umum Pemegang Saham.
b. Company performance	The Management's performance is regularly evaluated through the Board of Directors meetings, the Board of Commissioners meetings, and other meetings involving the management and through the General Meeting of Shareholders.
Karyawan Employees	
a. Kompensasi dan tunjangan a. Compensation and benefits	• Menjadi prioritas bagi kami mempertahankan dialog terbuka dengan karyawan dan secara aktif mendengarkan masalah mereka. • Kami melakukan banchmarking secara berkala terhadap perusahaan sejenis untuk memastikan paket kompensasi yang diberikan kepada karyawan adil dan kompetitif untuk menarik karyawan berkualitas tinggi. Selain gaji pokok, karyawan juga dapat menerima bonus atas kinerja. • We make it a priority to maintain an open dialog with employees and actively listen to their issues. • We do regular benchmarking against our peer companies to ensure that the compensation paid to our employees is fair and competitive enough to attract high quality talent. In addition to their basic salary, employees may also receive performance-related bonuses.
b. Pengembangan karier b. Career development	• Karyawan di semua tingkatan memiliki akses yang sama terhadap peluang karier. Kami menggunakan profil karyawan, dalam menempatkan karyawan di posisi yang sesuai dengan keterampilan dan bakat mereka serta mengidentifikasi karyawan yang memiliki potensi tinggi untuk dipersiapkan agar menempati posisi senior di Perusahaan. • Kami berkomitmen untuk memastikan karyawan memiliki akses tarhadap pelatihan dan pengembangan yang akan memungkinkan karyawan untuk mengerahkan seluruh potensi mereka secara optimal. • Employees at all levels have equal access to career opportunities. We use employee profiling to place people in positions that match their skills and aptitudes and identify high-potential employees to prepare them for senior roles in the Company. • We aim to ensure that employees have access to training and development that will enable them to perform to the best of their potential.

Pemangku Kepentingan/Persoalan Utama Stakeholders/Key Issues	Tanggapan/Mitigasi Perusahaan Company's response/mitigation
c. Lingkungan kerja yang aman dan sehat	• Semua karyawan dan kontraktor mengikuti pelatihan, lokakarya, dan simulasi untuk meningkatkan kesadaran akan bahaya, dan memperkuat kesiapsiagaan mereka dalam menjaga keselamatan diri sendiri dan rekan kerja, serta memastikan aturan dan prosedur keselamatan diterapkandan diinternalisasi secara rutin. • Sejumlah karyawan di setiap unit kerja telah mengikuti pelatihan pemadam kebakaran. • Semua karyawan didaftarkan dalam skema jaminan kesehatan dan kecelakaan kerja yang diselenggarakan oleh BPJS Ketenagakerjaan dan Kesehatan dan memiliki asuransi kesehatan swasta tambahan.
c. Safe and healthy work environment	• All employees and contractors undergo frequent training, workshops, drills and exercises to raise hazard awareness, strengthen their preparedness to keep themselves and colleagues safe, and ensure that safety rules and procedures are regularly practiced and internalized. • Each work unit has a number of employees that have undergone fire-fighting training. • All employees are enrolled in the national BPJS health insurance and work accident schemes and have additional private health insurance.
Pelanggan Customers	
a. Kualitas Produk	• Sistem manajemen mutu kami telah bersertifikasi ISO 9001:2015 untuk menjamin dalam penerapan standar kepatuhan yang dilakukan secara konsisten pada seluruh rantai pasokan dan proses konstruksi. Kami juga secara berkala meninjau dan meningkatkan spesifikasi material dan desain kami. • Setiap unit rumah menjalani pemeriksaan menyeluruh sebelum diserahkan kepada pelanggan. • Semua rumah kami diual dengan garansi 1 tahun untuk masalah struktural bangunan dan garansi 3 bulan untuk hal-hal yang bersifat umum.
a. Product Quality	• Our ISO 9001:2015-certified quality management system ensures the consistent compliance with standards throughout the supply chain and construction process. We also regularly review and upgrade our material and design specifications. • Every home undergoes a thorough inspection before being handed over to the customer. • All our houses have a 1-year guarantee for structural issues and a 3-month guarantee for general issues.
b. Informasi Produk	• Tim pemasaran kami padagaleri pemasaran atau di kegiatan pertemuan pelanggan selalu siap untuk memberikan informasi yang komprehensif tentang produk kami, peluncuran baru, penawaran dan promosi kepada calon pelanggan dan pelanggan lama. Informasi ini juga tersedia pada situs web dan saluran media sosial kami.
b. Product Information	• Trained marketing teams at our marketing galleries and customer gatherings are always on hand to provide comprehensive information about our products, new launches, offers and promotions to prospective and existing customers. This information can also be accessed through our websites and social media channels.
Pemasok Suppliers	
Kerja sama yang saling menguntungkan	• Proses dan prosedur secara transparan yang mengatur kontrak kerja operasional. • Penilaian kinerja, dengan penekanan pada kesehatan, keselamatan, dan lingkungan (HSE).
Mutually beneficial partnership	• Transparent processes and procedures governing operational work contracts. • Performance appraisal, with an emphasis on health, safety, and the environment (HSE).
Pemegang Saham Shareholders	
a. Pertumbuhan perusahaan a. Company growth	• Optimalisasi kinerja kami melalui perluasan portofolio dan manajemen biaya yang disiplin. • Optimization of our performance with the expansion of our portfolio and disciplined cost management.
b. Kepatuhan terhadap GCG	• Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) termasuk penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, meninjau manajemen risiko dan pengendalian internal secara berkala, dan mematuhi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 21 /POJK.04/2015.
b. GCG compliance	• Implementation of good corporate governance (GCG), including holding the Annual General Meeting of Shareholders, regularly reviewing risk management and internal controls, and complying with the Corporate Governance Guidelines of the Financial Services Authority (OJK) as set out in OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015.

Pemangku Kepentingan/Persoalan Utama Stakeholders/Key Issues	Tanggapan/Mitigasi Perusahaan Company's response/mitigation
Mengurangi dampak lingkungan dan sosial	• Kepatuhan terhadap peraturan dan perizinan tentang isu-isu lingkungan hidup. • Pemenuhan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR). Kami mengalokasikan dana sekitar Rp85 miliar untuk program CSR sepanjang tahun 2023.
Minimizing environmental and social impact.	• Regulatory and licensing compliance on environmental issues. • Fulfilment of our corporate social responsibility (CSR) commitments. In 2023 we allocated approximately Rp85 billion for CSR programs.

Kinerja Keberlanjutan

Budaya Perusahaan dibangun di atas nilai-nilai dasar kami, yang dapat dilihat dalam Laporan Tahunan 2023 kami. Kami ingin menanamkannya secara kuat dalam organisasi dengan memastikan nilai-nilai tersebut dipahami dan dijunjung tinggi oleh setiap karyawan. Kode etik ini memberikan landasan untuk menjalankan bisnis secara berkelanjutan dan berintegritas dengan cara menciptakan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan. Seluruh karyawan menerima buku pedoman kode etik perusahaan, yang berisi panduan bagi karyawan untuk menerapkan nilai-nilai perusahaan dalam interaksi dan pekerjaan sehari-hari. Pedoman Perilaku ini memastikan bahwa kami menjalankan bisnis dengan integritas, keadilan dan transparansi. Nilai-nilai yang terkandung dalam kode etik mewakili budaya perusahaan.

Kinerja Ekonomi

Total pra penjualan meningkat 11,17% year-on-year menjadi Rp2,31 triliun di tahun 2023 dari Rp2,07 triliun di tahun 2022, terutama didorong oleh penjualan rumah tapak yang menyumbang Rp2,10 triliun atau sekitar 91,27% dari total marketing sales di tahun 2023. Bintaro Jaya terus mendominasi segmen rumah tapak, mempertahankan pertumbuhan penjualan sebesar 15,79% dari tahun ke tahun dan berkontribusi sekitar 57,00% terhadap total pra penjualan, sementara rumah-rumah dengan harga menengah yang lebih terjangkau di kawasan non-Bintaro terus menarik minat yang signifikan dari para pembeli dan berkontribusi sekitar 34,27% terhadap total pra penjualan di tahun 2023. Segmen kondominium menyumbang 8,73% dari total marketing sales.

Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp2,50 triliun pada tahun 2023, tumbuh 10,83% dari Rp2,26 triliun pada tahun 2022 dan melampaui target kami sebesar 2,97%, peningkatan ini terutama disebabkan oleh beberapa hal, pertama, peningkatan yang signifikan dari pendapatan tanah dan bangunan dimana kami cukup banyak mengakui pendapatan atas rumah tapak, selain itu kami juga cukup banyak menjual rumah stok karena adanya kebijakan bebas PPN dari pemerintah. Kedua, karena peningkatan pendapatan sewa mal yang telah pulih sepenuhnya dari pandemi covid-19 pada tahun 2023.

Sustainability Performance

The Company's culture is built on our core values, which can be seen in our 2023 Annual Report. We aim to embed it firmly within the organization by ensuring the values are understood and upheld by every employee. They provide the foundation for doing business sustainably and with integrity in a way that creates value for all our stakeholders. All employee receives the company's code of conduct manual, which contains guidelines for employees to implement the company's values in their daily interactions and work. The Code of Conduct ensures that we conduct business with integrity, fairness and transparency. The values contained in the code of conduct represent the company's culture.

Economic Performance

Total marketing sales increased by 11.17% year-on-year to Rp2.31 trillion in 2023 from Rp2.07 trillion in 2022, driven principally by landed house sales, which accounted for Rp2.10 trillion or approximately 91.27% of total marketing sales in 2023. Bintaro Jaya continued to dominate the landed house segment, maintaining sales growth at a robust 15.79% year-on-year and contributing approximately 57.00% to total marketing sales, while our more affordable midpriced homes in non-Bintaro developments continued to attract significant interest from buyers and accounted for approximately 34.27% of total marketing sales in 2023. The condominium segment delivered 8.73% of total marketing sales.

The Company booked total revenue of Rp2.50 trillion in 2023, a growth of 10.83% from Rp2.26 trillion in 2022 and surpassing our target by 2.97%, this increase was mainly due to several things, firstly, a significant increase in land and building revenue which we recognized quite a lot of revenue on landed houses, besides that, we also sold quite a lot of stock houses due to the VAT-free policy from the government. Secondly, it was due to the increase in mall rental income which has fully recovered from the covid-19 pandemic in 2023.

Laba bruto meningkat dari Rp1,30 triliun pada tahun 2022 menjadi Rp1,46 triliun pada tahun 2023, tumbuh 12,54% dari Rp1,30 triliun pada tahun 2022. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan konsolidasi pada tahun 2023.

Gross profit increased from Rp1.30 trillion in 2022 to Rp1.46 trillion in 2023, a growth of 12.54% from Rp1.30 trillion in 2022. This improvement was in line with the increase in consolidated revenue in 2023.

Laba usaha mengalami peningkatan sebesar 14,86% dari Rp965,07 miliar menjadi Rp1,11 triliun pada tahun 2023 atau 8,26% lebih tinggi dari target yang telah ditetapkan. Pertumbuhan laba usaha terutama didorong oleh peningkatan pendapatan usahasebagaimana disebutkan di atas.

The Company experienced an increase in operating profit by 14.86%, from Rp965.07 billion to Rp1.11 trillion in 2023 or 8.26% ahead of our target. The growth in operating profit was mainly driven by the increase in revenues as referred above.

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk tumbuh 16,69% menjadi Rp1,00 triliun pada tahun 2023 dari Rp860,91 miliar pada tahun 2022, atau lebih tinggi 8,87% dari ekspektasi kami, selain karena peningkatan pendapatan, peningkatan yang cukup signifikan ini dikarenakan adanya efisiensi pada beban usaha.

Income for the year attributable to Owners of the Parent grew by 16.69% to Rp1.00 trillion in 2023 from Rp860.91 billion in 2022, or 8.87% ahead of our expectations, apart from the increase in revenue, this significant increase was due to cost efficiency in operating expenses.

Dalam Triliun Rupiah	2021	2022	2023	In Trillion Rupiah
Uraian				Description
Pra penjualan	1.81	2.07	**2.31**	Marketing sales
Pendapatan Usaha	2.17	2.26	**2.50**	Revenue
Laba bruto	1.13	1.30	**1.46**	Gross profit
Laba usaha	0.84	0.97	**1.11**	Income from operations
Laba tahun berjalan	0.77	0.86	**1,00**	Income for the year

Kinerja keuangan Perusahaan disajikan secara lengkap pada bagian Ikhtisar Keuangan dan Tinjauan Keuangan dalam Laporan Tahunan 2023.

The Company's financial performance is presented in full in the Financial Highlights and Financial Review sections of our 2023 Annual Report.

Kinerja portofolio investasi dan proyek-proyek yang sesuai dengan implementasi keberlanjutan

Perseroan merupakan mitra di Jaya Mitra Sarana, sebuah perusahaan patungan dengan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Melalui perusahaan ini, kami berinvestasi dalam jaringan pipa air untuk mendistribusikan air permukaan yang telah diolah yang dipasok oleh PDAM ke rumah-rumah dan area komersial di Bintaro Jaya. Kami mencapai 91% dari target pendistribusian air PDAM ke rumah-rumah penduduk.

Kami bekerjasama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari untuk membangun Taman Aviary. Aviary Park merupakan pusat rekreasi keluarga yang memiliki nilai edukasi untuk memberikan ruang bagi masyarakat luas dalam memahami pentingnya menjaga keanekaragaman hayati bagi generasi mendatang dan memberikan manfaat positif bagi lingkungan dan masyarakat sekitar, sebagai upaya perbaikan ekosistem, seperti penanaman 10.000 pohon dan 50.000 tanaman perdu. Hingga 31 Desember 2023, progres pembangunan telah mencapai 98%.

Performance of investment portfolios and projects compatible with sustainability implementation

The Company is a partner in Jaya Mitra Sarana, a joint venture with a local municipal water company (PDAM). Through this company, we have invested in water pipelines to distribute treated surface water supplied by PDAM to homes and businesses in Bintaro Jaya. We achieve 91% from the target for distributed PDAM water to residence.

We collaborated with PT Sumampau Pembangunan Lestari to build the aviary park. Aviary Park is a family recreation center that has educational value to provide a space for the wider community to understand the importance of maintaining biodiversity for future generations and provide positive benefits to the environment and surrounding communities, as an effort to improve the ecosystem, such as planting 10,000 trees and 50,000 shrubs. As of 31 December 2023, the construction progress has reached 98%.

Kinerja Lingkungan

Komitmen kami terhadap keberlanjutan merupakan bagian integral dari tata kelola perusahaan. Perusahaan bertujuan menciptakan nilai bagi para pemangku kepentingan dengan membangun komunitas berkelanjutan yang menyeimbangkan tuntutan kehidupan modern dengan penggunaan sumber daya yang bertanggung jawab serta mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan. Dalam upaya mencapai hal ini, kami sepenuhnya mematuhi undang-undang, peraturan, standar, dan persyaratan lingkungan setempat dan nasional, serta persyaratan lain seperti izin dan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dalam setiap proyek pengembangan.

Environmental Performance

Our commitment to sustainability is integral to our corporate governance. The Company aim to create value for our stakeholders by building sustainable communities that balance the demands of modern living with the responsible use of resources while minimizing our footprint on the natural environment. In seeking to achieve this, we comply fully with local and national environmental laws, regulations, standards and other requirements such as permits and Environmental Impact Analyses (AMDAL) in each development project.

Biaya untuk Lingkungan

Perusahaan menghabiskan biaya sekitar Rp88 miliar untuk dana CSR yang terkait dengan program lingkungan pada tahun 2023.

Expenditure on the Environment

The company spent approximately Rp88 billion on CSR funds related to the environment program in 2023.

Pemakaian Bahan Ramah Lingkungan

Kami menggunakan bahan-bahan ramah lingkungan dalam konstruksi rumah kami. Sekitar 95% dari rumah kami telah dibangun dengan desain dan bahan ramah lingkungan. Perusahaan semakin banyak menggabungkan bahan dan fitur ramah lingkungan dalam pembangunan rumah kami untuk menggantikan bahan yang tidak dapat diperbaharui dan/atau meningkatkan efisiensi energi dan a r. Rumah-rumah kami juga didesain dengan mempertimbangkan efisiensi energi, dengan tata letak yang mendorong sirkulasi udara dan penggunaan kaca energi surya untuk mengurangi panas dari matahari guna meminimalkan konsumsi listrik untuk pemakaian AC. Kami menggunakan paving block rumput dan sumur resapan biopori untuk mengurangi limpasan air dan sebagai resapan air dalam pengisian air tanah.

Use of Environmentally Friendly Materials

We use environmentally friendly materials in our home construction. With around of 95% our home has built with environmentally friendly designs and materials. The Company has increasingly incorporated environment-friendly materials and features in our house construction to replace non-renewable materials and/or increase energy and water efficiency. Our homes are also designed with energy efficiency in mind, with layouts to promote air circulation and the use of sun energy glass to reduce heat from the sun in order to minimize the electricity consumed for cooling and using grass paving blocks and biopore infiltration wells in outdoor areas to reduce run off and promote water infiltration, in order to replenish groundwater resources.

Pemakaian Energi, Efisiensi Energi dan Sumber Energi Terbarukan

Perusahaan menggunakan dua sumber energi utama untuk memenuhi kebutuhan kami, yaitu energi listrik dan energi air.

Energy Use, Energy Efficiency and Renewable Energy Sources

The Company uses two principal energy sources to meet our needs, namely electrical energy and water energy.

Penggunaan Energi Listrik

Energi Listrik disuplai oleh PT PLN (Persero), sedangkan energi air disuplai oleh PDAM. Kami menggunakan energi listrik untuk pencahayaan dan pendinginan di kantor pusat, kantor pengelola kawasan, dan galeri pemasaran serta untuk mengoperasikan peralatan kantor seperti komputer dan mesin fotokopi. Listrik yang kami gunakan dipasok oleh perusahaan listrik negara, PT PLN (Persero).

Electricity Energy Use

Electricity energy is supplied by PT PLN (Persero) and water energy is supplied by PDAM. We use electricity for lighting and cooling purposes in our head office, estate management offices and marketing galleries as well as to operate office equipment such as computers and photocopiers. The electricity we use is supplied by the state electricity company, PT PLN (Persero).

Pemakaian listrik di kantor kami ditunjukkan berikut ini:

The electricity consumption in our premises is shown below.

Tahun	Pemakaian Listrik (KwH)	Pemakaian Listik (GigaJoule)	Intensitas Energi Listrik
2023	819.963	2.951,51	0,594
2022	836.464	3.011,16	0,606
2021	945.981	3.405,53	0,686

Penggunaan Air

Ketidakcukupan air merupakan masalah mendesak di wilayah Jakarta Raya, di mana jutaan orang masih bergantung pada air tanah yang tidak berkelanjutan dan semakin terkontaminasi. Kami memiliki kemitraan jangka ropert dengan PDAM Tangerang Selatan, perusahaan air regional, untuk menyediakan air yang bersumber secara berkelanjutan dan telah diolah kepada semua ropert baru dan roperty komersial kami di area Bintaro. Infrastruktur pipa dan layanan secara berkala ditingkatkan untuk memastikan bahwa penduduk kami menerima pasokan air berkualitas secara konsisten. Konsumsi air PDAM meningkat dari 4.918.064 meter kubik menjadi 5.095.326 meter kubik di Bintaro Jaya.

Perusahaan juga membuat Water Treatment Plant untuk mengolah air di Kawasan Graha Raya. Penggunaan air dengan Water Treatment Plant sebesar 1.304.050 meter kubik meningkat dari 1.244.922 meter kubik.

Perincian penggunaan energi air :

Water use

Water scarcity is an urgent problem in the greater Jakarta area, where millions still depend on unsustainable and increasingly contaminated groundwater. We have a longstanding partnership with PDAM Tangerang Selatan, the regional water company, to supply sustainably sourced and treated water to all our new clusters and commercial properties in the Bintaro area. The pipeline infrastructure and service are regularly upgraded to ensure that our residents receive a consistent, high quality water supply. The PDAM water consumption increased from 4,918,064 cubic to 5,095,326 cubic in Bintaro Jaya.

The company has established a water treatment plant for water production in Graha Raya. The water treatment plant usage in Graha Raya is 1,304,050 cubic meters, up from 1,244,922 cubic meters.

The detail of water energy consumption :

Tahun	PDAM Water (m^3)	WTP Water (m^3)
2023	5.095.326	1.304.095
2022	4.918.064	1.244.922
2021	5.056.215	1.213.176

Dampak terhadap lingkungan dan konservasi keanekaragaman hayati

Sesuai dengan hasil pemetaan yang dilakukan Perusahaan telah menunjukkan bahwa hingga akhir tahun 2023, tidak ada satu pun lokasi proyek kami yang berdekatan dengan kawasan lindung atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan hutan lindung. Dengan demikian, tidak ada proyek kami yang memiliki dampak negatif yang signifikan terhadap keanekaragaman hayati lokal.

Impact on the environment and biodiversity conservation

Based on the mapping results conducted by the Company, it is shown that by the end of 2023, none of our project locations are adjacent to protected areas or areas with high biodiversity outside of protected forest areas. Therefore, none of our projects have significant negative impacts on local biodiversity.

Kami berkomitmen untuk menjaga lingkungan setempat dan melestarikan keanekaragaman hayati dengan melakukan langkah langkah sebagai berikut :

- Penanaman pohon yang rindang dan menyerap karbon di semua kawasan pengembangan kami;
- Mengurangi sampah yang sulit terurai;
- Mengurangi beban limpasan air hujan pada sistem drainase lingkungan melalui sistem pengelolaan air hujan terpadu guna mengurangi volume beban limpasan air hujan ke drainase kota dari lokasi bangunan;
- Penyediaan lahan untuk daerah resapan dan kebun;
- Menganjurkan penggunaan air PDAM dan WTP.

We are committed to preserving the local environment and conserving biodiversity by taking the following steps :

- We plant shady and carbon absorbing trees in all our development area
- Reducing waste that is difficult to decompose
- Reducing the burden of the environmental drainage system from the quantity of rainwater runoff with an integrated rainwater management system with the result of reducing the load volume of rainwater runoff to city drainage from the building site
- Provide land for infiltration area and garden
- Water usage from PDAM and WTP

Emisi

Operasional Perusahaan sehari-har dapatmenghasilkan emisi Gas Rumah Kaca (GRK) dari penggunaan bahan bakar oleh kendaraan pribadi, layanan shuttle bus Intrans kami, dan kendaraan operasional di proyek-proyek kami.

Emisi ini mengandung nitrogen dioksida (NO2), sulfur dioksida (SO2), karbon monoksida (CO), amonia dan hidrogen sulfida, di antara zat lainnya. Selama tahun 2023, kualitas udara diuji di beberapa lokasi di sekitar Bintaro Jaya dan dinyatakan 'baik' menurut referensi indeks polusi udara Pemerintah. Hasil yang terperinci disajikan di bawah ini.

Emissions

The day-to-day operations of our Company generate greenhouse gas (GHG) emissions from the use of fuel by private vehicles, our Intrans shuttle bus service and operational vehicles in our projects.

These emissions contain nitrogen dioxide (NO2), sulfur dioxide (SO2), carbon monoxide (CO), ammonia and hydrogen sulfide,among other substances. During 2023 the air quality was tested at several locations around Bintaro Jaya and was found to be 'good' according to the government's air pollution index reference. The detailed results are shown below.

No.	Parameter Uji Parameters	Baku Mutu Referred Standard	Waktu Pengukuran Measurement Time	Hasil Uji Result	Satuan Unit	Metode Method
1	Sulfur Dioksida (SO^2)*)	150	1 jam	43	pg/m^3	SNI 7119-7-2017
2	Karbon Monoksida (CO)	10.000	1 jam	3.551	pg/m^3	IKM.KHT-165
3	Nitrogen Dioksida (NO^2)*)	200	1 jam	37	pg/m^3	SNI 7119-2-2017
4	Oksidan Fotokimia (O_x) sebagai Ozon (O_3)*)	150	1 jam	48	pg/m^3	SNI 7119-8-2017
5	Hidrokarbon Non Metana (NMHC)	160	3 jam	80	pg/m^3	IKM.KHT-165
6	Partikulat Debu <10pm (PM_{10})*)	75	24 jam	79	pg/m^3	SNI 7119-15-2016
7	Partikulat Debu 2,5pm ($PM_{2,5}$)*)	55	24 jam	62	pg/m^3	SNI 7119-14-2016

Informasi:
* Metode Pengambilan Contoh telah terakreditasi oleh KAN No. LP-852-IDN
(*) Parameter Terakreditasi oleh KAN No. LHP.KHT.2311.4715
(**) Parameter Tambahan oleh Pelanggan
(Hg/Nm3) Konsentrasi dalam makrogram per meter kubik pada kondisi atmosfer normal yaitu tekanan (P) 1 atm dan temperatur (T) 25°C

Information:
* Sampling method accredited by KAN No. LP-852-IDN
(*) Parameters accredited by KAN No. LHP.KHT.2311.4715
(**) Parameters accredited by customers
(µg/Nm3) Concentration in macrograms per cubic meter in normal atmospheric conditions. i.e. pressure (P) 1 atm and temperature (T) 25°C

Selain menanam pohon untuk menjaga kualitas udara, Perusahaan telah mengadopsi pendekatan berkelanjutan dalam perencanaan pembangunan kami, di mana salah satu dampak yang diinginkan adalah mengurangi emisi berbahaya. Pembangunan berorientasi transportasi (TOD) kami di Bintaro Jaya dirancang untuk meningkatkan aksesibilitas ke berbagai fungsi dan layanan bagi pengguna transportasi publik, pejalan kaki, dan pengendara sepeda, sehingga meningkatkan keamanan dan berkontribusi pada pengurangan emisi gas rumah kaca. Untuk mencapai hal ini, kami berkomunikasi dengan berbagai pemangku kepentingan termasuk KAI, operator kereta api nasional. Pada tahun 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan KAI untuk meningkatkan akses ke Stasiun Pondok Ranji dan Stasiun Jurangmangu dari Plaza Bintaro Jaya Superblock (melalui Bintaro Plaza Residence Condominium) dan Bintaro Jaya Xchange Mall, masing-masing. Perusahaan telah menyelesaikan Pembangunan terowongan untuk menghubungkan Bintaro Jaya Xchange Mall 2 dan stasiun pada Desember 2023. Kami juga terus meningkatkan layanan bus In-Trans, rute sepeda, dan trotoar yang menawarkan konektivitas bebas mobil antara area residensial, pusat transportasi, dan fasilitas penting di Bintaro Jaya dan Graha Raya.

In addition to planting trees to maintain air quality, the Company has adopted a sustainable approach to planning in our developments, of which one of the intended impacts is reducing harmful emissions. Our transport-oriented developments (TOD) in Bintaro Jaya are designed to enhance accessibility to various functions and services for public transit users, pedestrians and cyclists and in so doing, improve safety and contribute to a reduction in greenhouse gas emissions. To accomplish this, we are engaging with various stakeholders including KAI, the national railway operator, In 2020, the Company signed agreements with KAI to further improve access to Pondok Ranji Station and Jurangmangu Station from the Plaza Bintaro Jaya Superblock (via Bintaro Plaza Residence Condominium) and Bintaro Jaya Xchange Mall, respectively. The Company has completed the construction of tunnel to connected Bintaro Jaya Xchange Mall 2 and station in December 2023. We have also continued to upgrade the In-Trans shuttle bus service, cycle routes and footpaths that offer car-free connectivity between residential areas, transport hubs and key amenities in Bintaro Jaya and Graha Raya.

Limbah dan Sampah

Kami memilah limbah organik dan non-organik. Limbah organik dijadikan kompos dan digunakan sebagai pupuk untuk tanaman di area pengembangan kami atau digunakan untuk budidaya larva. Limbah non-organik dilakukan daur ulang atau digunakan kembali. Kami telah mengenalkan berbagai cara untuk mengelola limbah secara berkelanjutan dengan melibatkan penduduk dan pihak ketiga.

Perusahaan mendirikan bank sampah agar warga dapat membawa sampah anorganik rumah tangganya untuk didaur ulang dan juga bekerjasama dengan pihak ketiga untuk memilah dan mengolah sampah. Sampah tersebut dipilah menjadi sampah organik, anorganik, dan limbah sisa. Sampah organik diolah menjadi makanan untuk budidaya maggot. Sampah anorganik yang masih bernilai ekonomis dikirim ke industri daur ulang. Pada tahun 2023, kami menangani 12 ton sampah per hari.

Tidak ada tumpahan bahan berbahaya dan beracun atau limbah selama Perusahaan beroperasi pada tahun 2023.

Waste and Effluent

We separate organic and non-organic waste. Organic waste is composted and used as fertilizer for plants in our development areas or used for maggot cultivation. Inorganic waste is recycled or reused. We are have introduced various initiatives to handle waste sustainably in partnership with residents and third parties.

The Company have established a waste bank where residents can bring their household inorganic waste for recycling and also collaborate with a third party, to sort and process the waste. The waste is segregated into organic waste, inorganic waste, and residual waste. Organic waste is processed into food for maggot cultivation. Inorganic waste that still holds economic value is sent to recycling industries. In 2023 we handled 12 tons of waste per day

There were no spills of hazardous and toxic materials or waste in the course of the Company's operations in 2023.

Pengaduan terkait Lingkungan

Kami menyediakan akses bagi masyarakat untuk mengirimkan keluhan terkait pengelolaan lingkungan. Warga dapat mengajukan keluhan mengenai lingkungan melalui aplikasi 360. Mereka juga dapat mengunjungi departemen layanan customer service atau mengirim email kepada kami mengenai keluhan lingkungan. Selama tahun 2022, kami tidak menerima keluhan secara material terkait pengelolaan lingkungan dari masyarakat.

Environmental Complaints

We provide access for the public to submit complaints regarding environmental management. Citizens can lodge complaints regarding the environment through the 360-degree application. They can also visit our customer service department or send an email regarding environmental complaints. During 2022, we did not receive any material complaints related to the environmental management from the public.

Berkat kesiapan Perusahaan untuk segera menyelesaikan pengaduan lingkungan, kami tidak menerima sanksi atau denda karena ketidakpatuhan terhadap ketentuan dan peraturan lingkungan pada tahun 2023.

As a result of the Company's readiness to immediately resolve environmental complaints, we did not receive any sanctions or fines due to non-compliance with environmental provisions and regulations in 2023.

Kinerja Sosial
Social Performance

Komitmen Memberikan Pelayanan kepada Konsumen

Perusahaan berkomitmen secara konsisten menyediakan produk berkualitas tinggi untuk memuaskan konsumen, dengan terus berupaya meningkatkan kualitas melalui tinjauan berkala terhadap operasi dan hasil, menyambut masukan konstruktif dari para pemangku kepentingan kami tentang cara meningkatkan kualitas, dan dengan segera menanggapi setiap keluhan. Kami juga menjalani Audit Kualitas eksternal tahunan untuk memastikan kepatuhan kami terhadap standar ISO 9001:2015 untuk sistem manajemen mutu.

Bagian proyek akan melakukan pemeriksaan kualitas menyeluruh terhadap bangunan sebelum kontraktor melanjutkan proses serah terima. Setelah pemeriksaan kualitas, jika bangunan memenuhi standar, serah terima akan dilakukan dari kontraktor kepada unit proyek. Pelanggan akan menerima jaminan bangunan setelah serah terima selama satu tahun untuk struktur dan tiga bulan untuk masalah umum. Pelanggan dapat mengajukan pertanyaan dan keluhan ke kantor pemasaran kami atau melalui situs web kami.

Produk perusahaan dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dan sosial secara spesifik, terutama hunian yang terjangkau, berkualitas, yang dilengkapi dengan fasilitas sosial, komersial dan hiburan untuk mendukung komunitas berkelanjutan.

Ketenagakerjaan

Informasi mengenai jumlah dan tingkat perputaran karyawan di Perusahaan disajikan pada bagian Profil Perusahaan dari laporan tahunan 2023.

Commitment to Giving Service to Consumers

The company is committed to consistently providing high-quality products to satisfy consumers, thus continuously striving to improve quality by periodically reviewing operations and outcomes, welcoming constructive feedback from our stakeholders on ways to improve quality, and promptly addressing any complaints. We also undergo an annual external Quality Audit of our compliance with the ISO 9001:2015 standard for quality management systems.

The project department will conduct a comprehensive quality check of the building before the contractor proceeds with handover. After the quality check, if the building meets the standards, the handover will be conducted from the contractor to the project unit. Customers receive a building guarantee after hand-over of one year for the structure and three months for general issues. Customers can address queries and complaints to our marketing offices or through our website.

The Company's products are designed to fulfill specific consumer and social needs, primarily affordable, quality housing, alongside relevant social, commercial and recreational amenities to support sustainable communities.

Employment

Information about the number of employees and the turnover rate in the Company can be seen in the Employee Profile section of this 2023 Annual Report.

Pekerja Anak dan Pekerja Paksa

Perusahaan mematuhi regulasi Pemerintah yang melarang penggunaan pekerja anak dan pekerja paksa. Kami telah memastikan bahwa tidak ada praktik pekerja anak atau pekerja paksa dalam bisnis kami. Hak dan kewajiban karyawan kami diatur oleh Peraturan Perusahaan, yang sejalan dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Child Labor and Forced Labor

The Company adhere to the Government's regulation prohibiting the use of child labor and forced labor. We have ensured that there is no child labor or forced labor practices within any of our businesses. The rights and responsibilities of our employees are governed by the Company Regulations, which are aligned with Law No. 11 of 2020 on Job Creation.

Kepatuhan terhadap Upah Minimum Regional

Dalam menentukan kompensasi yang dibayarkan kepada karyawan kami, Perusahaan selalu mempertimbangkan Upah Minimum Provinsi maupun Upah Minimum Kabupaten/ Kota sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. 226 Tahun 2000. Kami memastikan kompensasi yang diberikan kepada karyawan kami sekurangkurangnya sesuai upah minimum yang berlaku yang ditetapkan oleh provinsi.

Compliance with the Regional Minimum Wage

In determining the compensation paid to our employees, the Company always takes into consideration both the Provincial Minimum Wage and Regency/City Minimum Wage as referred to in the Decree of Minister of Manpower and Transmigration No. 226 of 2000. We ensure that the compensation paid to our lowest level permanent employees at least matches the prevailing minimum wage stipulated by the province

No.	Business Unit	Province	Regional Minimum Wage (UMR)	Remuneration of Lowest-Level Employees	Percentage of UMR
1	All	DKI Jakarta	Rp4.901.798	Rp4.920.000, -	100%

Kesempatan Kerja yang Adil

Kami menghargai keragaman yang ada pada perusahaan. Didalam melakukan proses rekrutmen dirancang secara objektif agar setiap orang memiliki akses yang sama terhadap peluang kerja tanpa memandang jenis kelamin, latar belakang, identitas agama, atau etnis.

Kami berkomitmen agar karyawan dapat memenuhi potensi mereka dengan memberikan kesempatan untuk meningkatkan kompetensi dan mengembangkan karier mereka di dalam Perusahaan. Untuk memastikan karyawan di semua tingkatan memiliki akses terhadap peluang tersebut, kami menggunakan profil karyawan untuk menempatkan karyawan pada posisi yang sesuai dengan kompetensi dan bakat mereka. Hal ini juga memungkinkan kami untuk mengidentifikasi karyawan berpotensi yang dapat dipersiapkan untuk mengisi posisi senior di Perusahaan. Kami telah mempromosikan 21 karyawan di berbagai level, salah satu karyawan telah dipromosikan dari Senor Manager menjadi General Manager.

Equal Employment Opportunities

We deeply respect the diversity present within our company. Our recruitment processes are meticulously designed to be objective, ensuring that every individual has equitable access to job opportunities, irrespective of gender, background, religious affiliation, or ethnicity.

We are committed to enabling employees to fulfil their potential by providing opportunities to enhance their competencies and develop their career within the Company. To ensure that employees at all levels have access to such opportunities, we use employee profiling to place people in positions that match their competencies and aptitudes. This also enables us to identify potential talents who can be prepared for senior roles in the Company. We have promoted 21 employees at various levels, including one promotion from Senior Manager to General Manager.

Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman

Salah satu prioritas tertinggi kami adalah memastikan tempat kerja yang aman dan sehat bagi karyawan dan mitra bisnis kami. Kami mematuhi semua undang-undang dan regulasi kesehatan dan keselamatan yang berlaku seperti memasang peralatan pemadaman kebakaran; menyediakan fasilitas toilet yang bersih dan nyaman; menyediakan tempat ibadah; menyediakan fasilitas parkir yang memadai dan memastikan tempat kerja memenuhi standar ergonomis. Karyawan kami mendapatkan jaminan kesehatan dan kecelakaan kerja penuh melalui skema BPJS kesehatan dan Ketenagakerjaan.

Proper and Safe Working Environment

One of our highest priorities is ensuring a safe and healthy workplace for our employees and business partners. We comply with all applicable health and safety laws and regulations such as installing fire extinguishing equipment; providing clean and comfortable toilet facilities; offering prayer rooms; providing adequate parking facilities; and ensuring that the workplace meets ergonomic standards. Our employees have full occupational health and accident coverage through the national BPJS health and employment insurance scheme.

Semua karyawan yang bekerja di lokasi proyek dilengkapi dengan perlengkapan pelindung diri yang sesuai, termasuk helm, sepatu, dan jaket. Potensi bahaya serta lokasi pintu darurat, titik kumpul, peralatan pertolongan pertama, dan pemadam kebakaran ditandai dengan tanda yang jelas, dan pemadam kebakaran ringan ditempatkan di semua lokasi proyek kami.

Kami menyediakan pelatihan, lokakarya, dan latihan rutin untuk meningkatkan kesadaran akan bahaya, memperkuat kesiapsiagaan mereka, dan memastikan aturan dan prosedur keselamatan diinternalisasi dan dipraktikkan secara teratur.

Salah satu kriteria utama kami dalam memilih kontraktor adalah bahwa mereka memiliki sertifikasi kesehatan dan keselamatan kerja (OHS) yang diakui serta bukti penggunaan Prosedur Operasi Standar (SOP) kesehatan dan keselamatan yang standar. Semua kontraktor, vendor, dan mitra bisnis lain yang bekerja atas nama Perusahaan diharapkan mematuhi standar dan prosedur kesehatan dan keselamatan kami.

Tidak terdapat kecelakaan, insiden, atau kasus penyakit yang terkait dengan pekerjaan di antara karyawan dan kontraktor kami di lokasi dan proyek kami selama tahun 2023.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi

Informasi mengenai pelatihan dan pengembangan karyawan dapat dilihat pada bagian Profil Karyawan dari Laporan Tahunan ini.

Pengeluaran untuk Pengembangan Sumber Daya Manusia

Biaya Perusahaan untuk pengembangan sumber daya manusia pada tahun 2023, termasuk pelatihan dan penilaian eksternal, adalah sebesar Rp 1,6 miliar.

Mekanisme Pengaduan Karyawan

Keluhan internal dapat diajukan melalui mekanisme pengaduan karyawan. Hal ini telah diatur dalam Peraturan Perusahaan. Semua karyawan dapat menyampaikan keluhannya kepada atasan atau Manajer mereka, atau bahkan langsung kepada Departemen SDM.

Kami memastikan bahwa hal-hal tersebut akan ditangani secara rahasia. Kami memiliki prosedur pelaporan pelanggaran (whistleblowing), yang dijelaskan dalam bagian Tata Kelola Perusahaan dari Laporan Tahunan 2023. Perusahaan tidak menerima laporan apa pun melalui sistem whistleblowing tahun 2023.

All employees working on project sites are provided with appropriate personal protective equipment, including helmets, shoes, and jackets. Any potential hazards, as well as the location of emergency exits, assembly points, first aid and firefighting equipment, are indicated with clearly visible signs, and lightweight fire extinguishers are placed at all our sites.

We provide regular training, workshops and drills to raise hazard awareness, strengthen their preparedness and ensure that safety rules and procedures are internalized and regularly practiced.

One of our key criteria for selecting contractors is that they possess recognized occupational health and safety (OHS) certification as well as evidence of the use of standard health and safety SOPs. All contractors, vendors and other business partners who work on the Company's behalf are expected to comply with our health and safety standards and procedures.

There were no accidents, incidents, or cases of work-related illness among our employees and contractors in our sites and projects during 2023.

Training and Competency Development

Information regarding employee training and development can be found in the Employee Profile section of this Annual Report.

Expenditure on Human Resource Development

The Company's expenditures on human resource development in 2023, include training, external assessment was RP 1.6 billion.

Employee Grievance Mechanism

Internal complaints can be submitted through the employee grievance mechanism. It has stated in the Company's Regulation. All employees can lodge to convey their complaint to their supervisor or Manager or even directly to the HR Department.

We ensure that these will be treated confidentially. We have whistle-blowing procedures, This is described in the Corporate Governance section of the 2023 Annual Report. The Company did not receive any reports through the whistleblower system in 2023.

Masyarakat

Dampak terhadap Masyarakat Setempat Kami baru saja menyelesaikan proyek-proyek baru, seperti Bintaro Xchange Mall 2, dan BX Sea (Akuarium). Upaya ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan nilai area Bintaro, tetapi juga untuk menciptakan dampak sosial positif dengan memperluas peluang kerja di area Bintaro. Perusahaan secara konsisten memprioritaskan perekrutan karyawan yang tinggal di sekitar area pengembangan Perusahaan. Selain itu, BX Sea juga memberikan kesempatan pendidikan bagi masyarakat mengenai kehidupan akuatik dan ekosistem bawah air.

Salah satu tujuan kami adalah membangun komunitas yang berkelanjutan di mana masyarakat dan bisnis dapat berkembang bersama dalam lingkungan yang sehat dan hijau. Kami percaya bahwa pengembangan perumahan dan komersial kami menghasilkan peluang ekonomi dan manfaat bagi masyarakat di sekitarnya dengan meningkatkan pendapatan, mendorong permintaan akan barang dan jasa lokal, serta meningkatkan nilai tanah di sekitar wilayah proyek kami. Perusahaan juga memberikan kontribusi yang substansial kepada masyarakat umum melalui pembayaran pajak badandan pajak daerah.

Dalam segi sosial, kami berupaya untuk meningkatkan akses terhadap pendidikan berkualitas bagi karyawan dan masyarakat sekitar. Melalui Yayasan Marga Pembangunan Jaya yang dimiliki oleh Grup Pembangunan Jaya, kami memberikan beasiswa di tingkat sekolah dan universitas serta memberikan kontribusi yang signifikan untuk perbaikan sekolah di sekitar wilayah pengembangan kami. Selain itu, kami mendirikan perpustakaan Rumah Baca untuk memungkinkan anak-anak mengakses buku secara gratis. Terdapat beberapa kegiatan yang tersedia di dalam perpustakaan Rumah Baca, seperti program "Sahabat Belajar" yang dirancang untuk membantu anak-anak yang menghadapi kesulitan belajar dalam membaca dan berhitung. Kegiatan lainnya yaitu redistribusi sumbangan buku yang diberikan oleh masyarakat. Buku-buku ini kemudian didonasikan kepada komunitas literasi yang membutuhkan dan juga digunakan untuk kegiatan anak-anak di daerah yang terkena bencana.

Demi mengurangi emisi lingkungan dan mendukung masyarakat dalam menggunakan transportasi umum, Perusahaan telah memberikan kontribusi besar dalam meningkatkan transportasi umum di wilayah Bintaro Jaya, dengan melakukan upgrade besar-besaran pada dua stasiun kereta komuter di area tersebut, memperbaiki akses ke jaringan TransJakarta dan MRT, menyediakan layanan bus shuttle InTrans, serta jalur sepeda dan pedestrian.

Kami meyakini bahwa kegiatan yang disebutkan di atas memiliki dampak positif bagi perusahaan dalam mempererat hubungan dengan masyarakat sekitar.

Community

Impact on Local Communities We have recently completed new projects, such as Bintaro Xchange Mall 2, and BX Sea (Aquarium). These efforts not only aim to increase the value of the Bintaro area, but also to create a positive social impact by expanding employment opportunities in the Bintaro area. The Company consistently prioritizes the recruitment of employees who live around the Company's development area. In additon, BX Sea has provide educational opportunities for the community regarding aquatic life and the underwater ecosystem.

One of our goals is to build sustainable communities where people and businesses can thrive together in a healthy, green environment. We believe that our residential and commercial developments generate economic opportunities and benefits for the communities in their vicinity by increasing incomes, driving demand for local goods and services and increasing the value of the land in the immediate vicinity of our project areas. The Company also makes a substantial contribution to society in general through our payment of corporate taxes and local taxes.

In social terms, we strive to improve access to quality education for employees and the surrounding community. Through the Marga Pembangunan Jaya Foundation owned by the Pembangunan Jaya Group, we provide scholarships at both school and university levels and also make significant contributions to the improvement of schools in the vicinity of our development areas. Additionally, we establish Reading House libraries to enable children to access books for free. There are several activities available within the Reading House libraries such as creating "Sahabat Belajar" program to to assist children facing difficulties learning in reading and arithmetic. Other activity are redistributes book donations provided by the community. These books are then donated to literacy communities in need and also utilized for children's activities in disaster-stricken areas.

In order to reduce environmental emissions and support the community using public transportation, The Company has made a significant contribution to improving public transport in the Bintaro Jaya area, with major upgrades to the two commuter rail stations in the area, access to the TransJakarta and MRT networks and the provision of the InTrans shuttle bus service as well as bike paths and footpaths.

We believe that the activities mentioned above have a positive impact on the company in fostering relationships with the surrounding community.

Kegiatan operasioanal yang dilakukan oleh Perusahaan juga memiliki dampak negatif bagi masyarakat. Dampak negatif utama dari operasi kami adalah ketidaknyamanan bagi penduduk setempat yang disebabkan oleh kegiatan pembangunan kami, terutama dalam bentuk kebisingan, debu, dan peningkatan volume lalu lintas di sekitar lokasi proyek. Namun, hal ini bersifat sementara dan kami berusaha sebaik mungkin untuk mengurangi dampaknya pada masyarakat serta menyelesaikan segala keluhan dengan cepat.

The operational activities conducted by the Company may also have negative impacts on the community. The principal negative impact of our operations is the inconvenience to local residents caused by our construction activities, mainly in the form of noise, dust and higher traffic volumes around project sites. However, this is temporary in nature and we do our best to mitigate the impact on the community and resolve any complaints promptly.

Mekanisme Pengaduan Masyarakat

Masyarakat dapat menyampaikan keluhan atau pendapat mereka kepada perusahaan mengenai segala aspek operasional kami melalui berbagai saluran seperti surat, email, aplikasi 360, atau dengan mengunjungi kantor kami secara langsung. Perusahaan akan merespons dan menyelesaikan setiap keluhan yang diterima. Semua keluhan yang diterima pada tahun 2023 telah diselesaikan, seperti yang terlihat di bawah ini.

Public Complaints Mechanisms

The public can convey complaints or deliver their view to the company regarding any aspect of our operations through various channels such as mail, email, a 360 application, or by visiting our office directly. The company will respond to and resolve every received complaint. All the complaints received in 2023 were resolved, as shown below.

Type of Social Complaint	2023		2022		2021	
	Jumlah keluhan Number of Complaints	**Keluhan yang telah Diselesaikan** Complaint Resolved	**Jumlah keluhan** Number of Complaints	**Keluhan yang telah Diselesaikan** Complaint Resolved	**Jumlah keluhan** Number of Complaints	**Keluhan yang telah Diselesaikan** Complaint Resolved
Leakage of water pipelines	16	16	15	15	19	19
Cleanliness	3	3	2	2	8	8
Illegal Parking	2	2	0	0	5	5

Tanggung Jawab Sosial
Corporate Social Responsibility

Perusahaan mendukung organisasi sosial yang ada dilingkungan sekitar dan melakukan kontribusi dalam berbagai cara untuk mencapai Sustainable Development Goals 3 (Kesehatan dan Kesejahteraan yang Baik), 4 (Pendidikan Berkualitas), 5 (Kesetaraan Gender), dan 6 (Air Bersih dan Sanitasi) di Indonesia, seperti yang terlihat di bawah ini.

The Company supports local charitable organizations and initiatives that contribute in various ways to Indonesia's achievement of Sustainable Development Goals 3 (Good Health and Well-being), 4 (Quality Education), 5 (Gender Equility) and 6 (Clean Water and Sanitation), as shown below.

No.	CSR Type	SDG	Explanation	Achievement
1	• Perusahaan memberikan beasiswa kepada masyarakat dan karyawan melalui Yayasan Marga Pembangunan Jaya • Mendirikan perpustakaan bernama "Rumah Baca"sehingga anak-anak dapat membaca buku secara gratis.	4- Pendidikan Berkualitas	Perusahaan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp 459 juta untuk beasiswa pada tahun 2023.	• 167 anak menerima bantuan pendidikan. • 2897 pengunjung membaca buku di Rumah Baca selama tahun 2023.
	• The company provides scholarships to the community and employees through the Marga Pembangunan Jaya Foundation • Estbalishing library called "rumah baca" so that children can read books for free	4 – Quality Education	The Company has allocated Rp 459 million for scholarship in 2023	• 167 children received education assistance • 2897 visitors read a book at Rumah Baca during 2023.
2	Perusahaan menghormati keragaman dan tidak melakukan diskriminasi berdasarkan jenis kelamin atau latar belakang. Semua karyawan memiliki akses yang sama terhadap kesempatan untuk mengembangkan karier mereka dengan Perusahaan, dengan semua keputusan terkait remunerasi, promosi, dan pelatihan didasarkan pada prestasi dan tujuan strategis Perusahaan.	5- Kesetaraan Gender	Perusahaan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp 354 juta untuk pelatihan pada tahun 2023.	Ada 3 pelatihan yang dilaksanakan dengan total 188 peserta.
	The Company respects diversity and does not discriminate on the basis of gender or background. All employees have equal access to opportunities to develop their careers with the Company, with all decisions related to remuneration, promotion and training based on merit and the Company's strategic objectives.	5 – Gender Equality	The Company has allocated Rp 354 million for training in 2023	3 trainings implemented with a total 188 participants
3	• Perusahaan memberikan asuransi kesehatan untuk karyawan. • Karyawan tetap diikutsertakan didalam program pensiun melalui BPJS Ketenagakerjaan dan Dana Pensiun Pembangunan Jaya	3-Kesehatan dan Kesejahteraan	Biaya pensiun berkontribusi masing-masing pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 6,5 miliar di Dana Pensiun Grup Pembangunan Jaya untuk rencana kompensasi pensiun.	444 karyawan tetap terdaftar dalam program pensiun
	• The Company provides health insurance for employees. • Permanent employee is enrolled in the pension program through BPJS Ketenagakerjaan (Employment Social Security Agency) and Pembangunan Jaya Pension Fund."	3 – Good Health and Well Being	The defined contribution pension costs respectively in 2023 are amounted to Rp 6,5 billion respectively, in the Pension Fund of Pembangunan Jaya Group for pension compensastion plan.	444 permanent employees are registered in the retirement program
4	Kami mendistribusikan air bersih dari PDAM dan WTP kepada penduduk di Bintaro dan Graha Raya, untuk mengurangi penggunaan air tanah.	6-Air Bersih dan Sanitasi	Perusahaan telah melakukan alokasi biaya sebesar Rp 46 miliar untuk air di tahun 2023	Penggunaan air WTP sebesar 1.304.095 m3 dan 5.095.326 m3
	We distribute clean water from PDAM and WTP to residents in Bintaro and Graha Raya, to reducing groundwater usage.	6 – Clean Water and Sanitation	The Company has allocated Rp 46 billion for water in 2023.	The water usage WTP 1,304,095 m3 and 5,095,326 m3

Tanggung Jawab untuk Pengembangan Produk dan Pelayanan Berkelanjutan

Kami menyediakan akses ke informasi yang lengkap tentang produk kami, peluncuran produk baru, penawaran dan promosi secara langsung melalui tim pemasaran kami yang terlatih di galeri pemasaran kami, pertemuan dengan pelanggan, pameran property dan sebagainya. Pelanggan juga dapat terlibat melalui platform media sosial kami dan mengakses informasi di situs web kami.

Kami menjamin petugas dapat dihubungi oleh pelanggan melalui berbagai saluran. Pelanggan dapat menghubungi kami untuk menyampaikan pendapat, saran, pertanyaan, dan keluhan melalui email, surat, atau secara langsung datang ke kantor kami. Semua keluhan akan mendapat tanggapan.

Inovasi dan Pengembangan Produk/ Pelayanan Berkelanjutan

Kami berkomitmen untuk membangun rumah dengan menggunakan bahan bangunan ramah lingkungan. Baja dan aluminium telah menggantikan kayu keras yang tidak dapat diperbarui sebagai dasar struktural rumah kami. Perusahaan bekerja sama dengan arsitek untuk merancang rumah dengan desain inovatif yang memanfaatkan ruang secara efisien, cahaya alami, dan sirkulasi udara guna mengurangi konsumsi listrik dan meningkatkan nilai bagi pelanggan kami.

Kami membangun ruang terbuka hijau di setiap kawasan perumahan yang dilengkapi dengan polder untuk mengumpulkan air. Air ini digunakan untuk menyiram tanaman. Ruang terbuka hijau dapat menyerap panas dan mengurangi suhu udara di sekitarnya. Hal ini membuat lingkungan sekitar menjadi lebih nyaman. Selain itu, ruang terbuka hijau juga dapat meningkatkan keanekaragaman hayati.

Melakukan Evaluasi Produk untuk Keselamatan Pelanggan

Kami selalu memprioritaskan kualitas produk dengan memperhatikan keselamatan pelanggan. Semua properti Perusahaan dibangun sesuai dengan standar dan regulasi pemerintah yang berlaku untuk konstruksi dan bahan, serta semua prosedur lisensi dan sertifikasi yang diperlukan. Semua bangunan komersial kami memiliki sertifikat kelayakan bangunan (SLF), yang mencakup ketahanan gempa dan manajemen bencana; pencegahan kebakaran, termasuk kepatuhan terhadap kode keselamatan kebakaran dan memastikan pemadam api tidak kadaluarsa; dan penyediaan perlindungan dari petir, angin topan, serta sirkulasi udara yang sehat. Kami juga memasang peralatan keamanan standar industri di properti komersial kami, termasuk mal dan apartemen, untuk memastikan keselamatan penghuni, penyewa, dan pengunjung.

Responsibility for the Development of Sustainable Products and Services

We provide access to comprehensive information about our products, new launches, offers and promotions directly via our trained marketing teams at our marketing galleries, customer gatherings, property exhibitions and so on. Customers can also engage through our social media platforms and access information on our website.

We ensure that Company personnel are accessible to customers through multiple channels. Customers can contact us with opinions, suggestions, inquiries and complaints via email, mail or in person at our offices. All complaints will receive a response.

Innovation and Development of Sustainable Products/Services

We are committed to constructing houses with environmentally friendly building materials. Steel and aluminium have replaced non-renewable hardwoods for many of the structural elements of our homes. The Company collaborate with architects to design houses with innovative designs that utilize space efficiently, natural light, and air circulation to reduce electricity consumption and enhance value for our customers.

We build green spaces in each housing cluster equipped with a polder to collect water. This water is utilized for watering plants. Green open spaces can absorb heat and reduce the air temperature in their surroundings. This makes the surrounding environment more comfortable. Additionally, green open spaces can also enhance biodiversity.

Products Evaluated for Customer Safety

We always prioritize product quality with regard to customer safety. All the Company's properties are built in compliance with the government's prevailing standards and regulations for construction and materials, as well as all required licensing and certification procedures. All our commercial buildings possess certificates of building worthiness (SLF), which covers earthquake resistance and disaster management; fire prevention, including compliance with the fire safety code and ensuring that fire extinguishers have not expired; the and the provision of antilightning, anti-hurricane and healthy air circulation measures. We also install industry-standard security equipment in our commercial properties, including malls and apartments, to ensure the safety of residents, tenants and visitors.

Perusahaan melakukan evaluasi pekerjaan terhadap prosedur kerja konstruksi dan secara rutin melakukan audit. Audit dilakukan secara internal dan eksternal. Sistem ini menjadi acuan untuk evaluasi rutin terhadap properti kami selama konstruksi dan setelah produk jadi. Tim proyek kami melakukan pemeriksaan detail terhadap kualitas dan kondisi bangunan sebelum serah terima oleh kontraktor. Pemeriksaan detail terakhir dari setiap properti juga dilakukan oleh departemen Pemasaran sebelum diserahkan kepada pelanggan, yang juga menerima informasi mengenai bahan yang digunakan, fasilitas yang tersedia, dan fitur lainnya dari properti tersebut. Semua rumah kami dijual dengan jaminan 1 tahun untuk masalah struktural dan jaminan 3 bulan untuk masalah umum.

Berdasarkan hasil penilaian dan masukan dari pelanggan, tidak ada dari properti kami yang memiliki dampak negatif besar terhadap pelanggan.

Dampak Positif dan Negatif Berkelanjutan dari Produk dan/atau Pelayanan

Dampak positif dan negatif utama dari produk properti berkelanjutan kami dapat dirangkum sebagai berikut:

Dampak Positif

- Masyarakat dapat memperoleh hunian dengan harga terjangkau dan desain yang ramah lingkungan;
- Menciptakan kesempatan kerja
- Penduduk dapat menikmati lingkungan yang bersih, teratur, dan terawat dengan baik;
- Pengembangan kami memiliki pengaruh positif terhadap nilai tanah di sekitarnya.

Dampak Negatif

- Penduduk dan masyarakat setempat mungkin mengalamigangguan akibat kebisingan, debu dan emisi karbon dari kendaraan proyek selama konstruksi;
- Kawasan pengembangan kami dapat berkontribusi terhadap peningkatan kemacetan lalu lintas di sekitarnya.

Kepuasan Pelanggan

Kepuasan pelanggan adalah salah satu indikator yang kami gunakan untuk mengevaluasi kinerja kami. Kami memantau masukan yang kami terima melalui berbagai saluran seperti platform media sosial, kontak konsumen, dan mekanisme pengaduan kami. Kami juga melakukan survei pelanggan tahunan, yang dikelola secara independen untuk memastikan proses dan hasilnya transparan, independen, dan akuntabel.

The company conducts job evaluations on construction process work procedures and regularly conducts audits. Audits are conducted internally and externally. This system is the reference for our regular evaluations of our properties during construction and of the finished product. Our project team conducts detailed inspections of the quality and condition of the buildings before handover by the contractor and The final detailed inspection of each property is also conducted by the Marketing department prior to handover to the customer, who also receives a description of the materials used, the facilities available and other features of the property. All our houses are sold with a 1-year guarantee for structural issues and a 3-month guarantee for general issues.

According to the results of our assessments and customer feedback, none of our properties have a negative major impact on customers.

Positive and Negative Impacts of Sustainable Products and/or Services

The principal positive and negative impacts of our sustainable property products can be summarized as follows :

Positive impacts

- The public has access to affordable price and sustainably designed housing;
- Creation of decent work opportunities
- Residents can enjoy a clean, organized and well maintained environment;
- Our developments have a positive influence on land values in the vicinity.

Negative impacts

- Residents and local communities may experience disturbance due to noise, dust and carbon emissions from project vehicles during construction;
- Our development areas may contribute to increased traffic congestion in the vicinity

Customer Satisfaction

Customer satisfaction is an important factor in the Company's overall performance. We continually monitor customers' views through feedback at customer touchpoints and on social media, our complaints mechanism and an annual externally managed customer survey. This helps to ensure that the process and results are transparent, independent and accountable.

Berikut tabel hasil kepuasan pelanggan pada tahun 2023.

Table below shows the customer satisfaction survey results in 2023.

No.	Item	2023	2022	2021
1	Service After Sales Pelayanan After Sales	4.84	4.89	4.89
2	Quality of Workmanship Kualitas Pembangunan	4.69	4.59	4.36
3	Quality of Building Material Kualitas Bahan Bangunan	4.61	4.45	4.12
4	Building Design Rancangan Bangunan	4.57	4.49	4.27

Kriteria Penilaian Assesment Criteria	
5	Sangat Baik Very Good
4	Baik Good
3	Cukup Adequete
2	Buruk Poor
1	Sangat Buruk Very Poor

Produk yang Ditarik Kembali

Tidak terdapat penolakan, kegagalan atau penarikan produk yang telah diserahkan oleh perusahaan pada tahun 2023

Products Recalled

There was no rejection, failure or recall of any of the products delivered by the Company in 2023.

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen

Laporan keberlanjutan ini belum diverifikasi secara independent oleh penyedia jaminan eksternal.

Written Verification from an Independent Party

This sustainability report has not been independently verified by an external assurance provider.

Referensi Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021

Reference to OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
I.	**IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**		**HIGHLIGHTS OF KEY FINANCIAL INFORMATION**
1	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba bruto; c. Laba (rugi); d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; e. Total laba (rugi) komprehensif; f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; g. Laba (rugi) per saham; h. Jumlah aset; i. Jumlah liabilitas; j. Jumlah ekuitas; k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan; n. Rasio lancar; o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	4-5	Highlights of Key Financial Information containing financial information in comparative form throughout 3 (three) fiscal years or since the commencement of business if the Issuer or Listed Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, at least contains: a. Sales/revenue; b. Gross profit (loss); c. Profit (loss) d. Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest; e. Total comprehensive profit (loss); f. Net comprehensive profit (loss) attributable to owners of the parent and non-controlling interest; g. Profit (loss) per share; h. Total assets; i. Total liabilities; j. Total equity; k. Profit (loss) ratio to total assets; l. Profit (loss) ratio to equity; m. Profit (loss) ratio to revenue; n. Current ratio; o. Liabilities-to-equity ratio; p. Liabilities- to-total assets ratio; and q. Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.
II.	**INFORMASI SAHAM** Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:		**SHARES INFORMATION** Information on Shares (if any) shall include at least:
1	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jumlah saham yang beredar; b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; c. Harga saham tertinggi, terendah dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.	6-7	Shares issued for every quarter (if any) presented in the comparison of the latest 2 (two) fiscal years (if any), at least include: a. Number of issued shares; b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; c. Highest, lowest and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; and d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.
2	Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan dan perubahan nilai nominal saham; c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.	N/R	In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, shares dividend, bonus shares and change in nominal value, issuance of convertible securities and capital issuance or withdrawal, the shares information referred to in point 1 shall have explanations which included at least: a. The execution date of corporate action; b. Ratio of the stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, number of the issued convertible securities and change in nominal value; c. Shares volume issued before and after corporate actions; and d. The number of executed convertible securities (if any); and e. Shares price before and after corporate actions.

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
3	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham tersebut.	N/R	In case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company shall explain the reason for such suspension and/or delisting.
4	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (suspension) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (delisting) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	N/R	In case of stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process is still in progress at the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company shall explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.
III.	**LAPORAN DIREKSI** Laporan Direksi paling sedikit memuat:		**REPORT OF THE DIRECTORS** The Directors' Report shall include at least:
1	Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	16-20	The Issuer's or Listed Company's Performance, at least includes: a. Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company; b. The Directors' role in establishing strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company; c. Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company; d. Comparison between the achievement of results and targets; and e. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.
2	Gambaran tentang Prospek Usaha.	21-22	An overview of Business Prospects.
3	Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	20	Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company.
IV.	**LAPORAN DEWAN KOMISARIS** Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		**REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS** Report of the Board of Commissioner shall include at least:
1	Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi;	12-14	Assessment on the Performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision in the Directors' establishing and implementing strategy of the Issuer or Listed Company;
2	Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	14-15	View on the Prospects of the Issuer or Listed Company as established by the Directors.
3	Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	14	View on the Implementation of Issuer's or Listed Company's Governance.
V.	**PROFIL EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK** Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		**ISSUER OR PUBLIC COMPANY PROFILE** Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:
1	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	26	Name of the Issuer or Listed Company, including if there is a change of name, the reason for the change and the effective date of the name change in the fiscal year.
2	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Alamat surat elektronik; dan d. Alamat Situs Web;	26	Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office which allows the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including: a. Address; b. Phone number; c. E-mail address; and d. Website address;
3	Riwayat Singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	27-28	Brief History of Issuer or Listed Company
4	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	29	Vision and mission of the Issuer or Listed Company and corporate culture or values.
5	Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	28	Business Activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year and type of products and/or services provided.

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
6	Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	28	Operating Area of the Issuer or Public Company. Operating areas are areas whereas the Company does its business activities or covered by the activities
7	Struktur Organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	30	Organizational Structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Directors, including committees under the Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners..
8	Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan;	29	Lists of membership in industry-related associations, national and international, related to the sustainable finance implementation.
9	Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	35-39	Profile of the Directors, at least includes: a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities; b. Latest picture; c. Age; d. Citizenship; e. Educational history and/or certification; f. Work experience, includes: 1. legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned; 2. concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and 3. work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company; g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; h. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Directors, this matter shall be disclosed;
10	Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan asan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	31-34	Profile of the Board of Commissioners', at least includes: a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities; b. Latest picture; c. Age; d. Citizenship; e. Educational history and/or certification; f. Work experience, includes: 1. legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned; 2. concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and 3. work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company; g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; h. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Directors, this matter shall be disclosed; i. Changes in the Composition of the Board of Commissioners' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
11	Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.	N/A	In case of a change in the composition of the Directors and/or the Board of Commissioners that occurred after the fiscal year ends until the deadline for submission of the Annual Report, then the structure set out in the Annual Report is the recent and previous composition of the Directors members and/or the Board of Commissioners' members.
12	Jumlah Karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.	56-57	The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level and work status (permanent/contract) in the fiscal year.
13	Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing- masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.	40-41	The names of Shareholders and percentage of ownership at the start and end of the financial year, which consists of: a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company; b. Member of the Directors and Board of Commissioners who hold shares of the Issuer or Listed Company; and c. Public shareholders, a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company.
14	Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.	42	Percentage of indirect ownership of shares of Issuers or Listed Companies by members of the Directors and the Board of Commissioners at the start and end of the financial year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Directors and members of the Board of Commissioners.
15	Jumlah Pemegang Saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing;	42	The number of Shareholders and the percentage of ownership as of the end of the fiscalyear based on the classification: a. Local institution ownership; b. Foreign institution ownership; c. Local individual ownership; and d. Foreign individual ownership;
16	Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	44-46	Information on the Major and Controlling Shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.
17	Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut; Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	47-49	Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Company in which the Issuer or Listed Company has joint controlled entities (if any), along with shareholding percentage, line of business and status of such subsidiaries, associates, joint venture company. For subsidiaries, please add information about the address.
18	Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).	50-51	Chronology of Share Listing, number of shares, nominal value and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share is listed, including stock split, reverse stock, stock dividend, stock bonus and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).
19	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran dan peringkat Efek (jika ada).	51	Chronology of other Securities listing other than Securities referred to in point 18, that has not been due, which at least includes the name of Securities, year of issuance, interest/return rate, maturity date, offering value and Securities rating (if any).

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
20	Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya meliputi: a. nama dan alamat; b. periode penugasan; c. informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d. biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e. dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/ aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut."	52	"Information on the Service Rendered by Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) and their networks/ associations/allies include: a. name and address; b. assignment period; c. information on audit and/or non-audit services rendered; d. audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year; and e. in the event that AP and KAP and their network/ association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed."
21	Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	53	Name and address of Capital Market Institutions and/or Supporting Professions other than AP and KAP.
VI.	**ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN** Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		**MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS** Management discussion and analysis contains the analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, which at least contains:
1	Tinjauan Operasi per Segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas.	60-81	Operational Review per Business Segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contains at least: a. Production,which includes the process, capacity and development; b. Revenue/sales; and c. Profitability.
2	"Kinerja Keuangan Komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas."	82-89	"Comprehensive Financial Performance analysis which includes a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning: a. Current assets, non-current assets and total assets; b. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities; c. Equity; d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income and total of comprehensive income/loss; and e. Cash flow."
3	Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	89-90	Ability to Pay Debt by presenting relevant ratio calculations.
4	Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	90	The Collectability level of the Issuer or Listed Company by presenting relevant ratio calculation.
5	Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	90-91	Capital Structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.
6	Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait."	91	Discussion on Material Ties for the Investment of Capital Goods with description includes at least: a. The purpose of the ties; b. Source of funds expected to fulfill the said ties; c. Currency of denomination; and d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency."
7	Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	91	Discussion on Capital Goods Investment Realized in the last fiscal year, at least includes: a. Type of capital goods investment; b. Objective of capital goods investment; and c. The investment value of capital goods
8	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	91	Significant Information and Fact Subsequent to the Accountant's Report Date (if any).

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
9	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	91-92	Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of the industry, the economy in general and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.
10	Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	92-93	Comparison between Target/Projection in the beginning of the fiscal year and the achieved result (realization), which includes: a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; or d. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.
11	Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	93-94	Issuer's or Listed Company's Target/Projection in 1 (one) year, which includes: a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; d. Dividen policy; or e. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.
12	Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	93-94	Marketing Aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.
13	Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen; b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	94-95	Description regarding Dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), which at least includes: a. Dividend policy; b. Date of cash dividend payment and/or date of noncash dividend distribution; c. Amount of dividend per share (cash/non-cash); and d. Amount of paid dividend per year.
14	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	95	Actual Use of Proceeds from the Public Offering, provided that: a. In the event that during fiscal year, the Issuer has the obligation to report realization of the use of proceeds, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering shall be disclosed until the last fiscal year; and b. In the event of any changes the use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report on Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers shall explain such changes.
15	Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai dan objek transaksi; b. Nama pihak yang bertransaksi; c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan e. Pemenuhan ketentuan terkait" f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi:	95	Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction and transaction that contains conflict of interest occurred in fiscal year, among others includes: a. Date, value and object of transaction; b. Name of the parties conducting transaction; c. Nature of affiliation (if any); d. Description about transaction fairness; and e. Relevant regulation compliance f. In the case of affiliated relations present, the Issuer or Listed Company shall disclose information other than refered to in point a to e as follows:

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
	1. pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar; dan 2. peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar;"		1. the Directors' statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance to the general business practices, i.e. with armslength principle; and 2. the roles of the Board of Commissioners and audit committee is adequate to ensure that the affiliated transactions have been implemented in accordance to the general business practices, i.e. with armslength principes.
	g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan; h. untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut, i. dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut		g. Affiliated transactions and material transactions that generate recurring and/or sustainable revenues, shall be explained that the transactions are implemented to generate recurring and/or sustainable revenues. h. disclosure on affiliated transactions and/or transaction with conflict of interest that have been approved by independent shareholders, shall have explanation on the date of the general meeting of shareholders that approving the affiliated transactions and/or transaction with conflict of interest. i. in the absent of affiliated transaction and/or transaction with conflict of interest, disclose the absence of such transaction.
16	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang- undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	95	Changes in Regulation which have a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any); and
17	Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	95	Changes in the Accounting Policy, reason and its impact on financial statements (if any).
VII.	**TATA KELOLA EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK** Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		**CORPORATE GOVERNANCE** Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:
1	RUPS a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara	100-109	GMS a. information on GMS resolution in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year b. In the event of the Issuer or Public Company uses independent party for voting count
2	Direksi, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; d. pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota direksi e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi;	110-117	The Directors, include, among others: a. The duties and responsibilities of each member of the Directors; b. A statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter; c. Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners and attendance of the Directors in such meeting; d. trainings and/or competence development of the members of the Directors e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties;

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
3	Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; c. Pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris; d. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut; 1. prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; 2. kriteria yang digunakan; dan 3. pihak yang melakukan penilaian; e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris; dan 1. prosedur penilaian kinerja 2. kriteria yang digunakan	118-125	The Board of Commissioners, include, among others: a. The duties and responsibilities of each member of the BOC; b. Statement that the BOC has the BOC's guidelines or charter; c. trainings and/or competence development of the members of the BOC d. Policy and the implementation of the BOC meeting frequency, including meeting with the Directors and level of attendance of the members of the BOC in such meeting; 1. procedure of performance assessment; 2. the criteria used; and 3. the party carrying out the assessment; e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the BOC's duties; and 1. performance assessment procedure 2. usable criteria
4	Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain: 1. prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris 2. struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/ bonus dan lainnya 3. Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris"	126-127	Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners a. The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Directors and/ or members of the BOC b. Procedures and implementation of remuneration for Directors and Commissioners, among others: 1. procedures for determining remuneration for the Directors and the BOC 2. the remuneration structure of the Directors and the BOC, such as salaries, allowances, bonuses/bonuses and others 3. The amount of remuneration for each member of the Directors and the BOC
5	Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar.	135	Sharia Supervisory Board, for Issuer or Listed Company which carries out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.
6	Komite Audit, mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g. Pernyataan independensi Komite Audit; h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit;	128-132	Audit Committee, includes, among others: a. Name and position in the committee; b. Age c. Citizenship; d. Educational history; e. Work experience, which includes information: 1. basis for the appointment as member of the committee; 2. concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/ or committee member as well as other position (if any); and 3. work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; f. Period and tenure of members of the Audit Committee; g. Statement of Independence of the Audit Committee; h. Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings; i. Training attended in the fiscal year (if any); and j. Implementation of Audit Committee's activity during the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter;
7	Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan;" e. Riwayat jabatan, meliputi informasi:	133-135	Other Committees, which includes: a. Name and position in the committee; b. Age; c. Citizenship; d. Educational history;" e. Work experience, which includes information:

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
	1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite: 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; m. dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten dan Perusahaan Publik cukup mengungkapkan: 1. alasan tidak dibentuk dan 2. pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi		1. basis for the appointment as member of the committee; 2. concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and 3. work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; f. Period and tenure of member of committee; g. Description of duties and responsibilities; h. Statement of the committee's guidelines or charter; i. Statement of independence of the committee; j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings; k. Training attended in the fiscal year (if any); and l. Brief description of the implementation of committee's activity during the fiscal year; m. in the event that no nomination and remuneration committee is formed, it is sufficient for the Issuer and Public Company to disclose: 1. reason not formed and 2. parties carrying out nomination and remuneration functions
8	Komite Lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan;" e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite: 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;	135	Other Committees that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or BOC, such as Nomination and Remuneration Committee, which includes: a. Name and position in the committee; b. Age; c. Citizenship; d. Educational history; e. Work experience, which includes information: 1. basis for the appointment as member of the committee; 2. concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and 3. work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; f. Period and tenure of member of committee; g. Description of duties and responsibilities; h. Statement of the committee's guidelines or charter; i. Statement of independence of the committee; j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings; k. Training attended in the fiscal year (if any); and l. Brief description of the implementation of committee's activity during the fiscal year;
9	Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain; a. Nama; b. Domisili; c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan 2. pengalaman kerja beserta periodewaktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d. Riwayat pendidikan; e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	136-138	Corporate Secretary, among others includes; a. Name; b. Domicile; c. Work experience, which includes information: 1. basis for the appointment as the Corporate Secretary; 2. work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; d. Educational history; e. Training attended in the fiscal year (if any); and f. Brief description of the duties implementation of Corporate Secretary in the fiscal year;

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
10	Unit Audit Internal, mencakup antara lain; a. Nama Kepala Unit Audit Internal; b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan 2. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f. Uraian tugas dan tanggung jawab; g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	139-141	Internal Audit Unit, among others includes: a. Name of head of Internal Audit Unit; b. Work experience, which includes information: 1. Basis for the appointment as the head of Internal Audit Unit; and 2. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;" c. Qualification and certification as internal auditor (if any); d. Training attended in the fiscal year; e. Structure and position of the Internal Audit Unit; f. Description of duties and responsibilities; g. Statement of Internal Audit Unit's guidelines or charter; and h. Brief description of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit in the fiscal year;
11	Uraian mengenai Sistem Pengendalian Internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang- undangan lainnya; dan b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal	142-143	Description about Internal Control System implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes: a. Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations; and b. Review of the effectiveness of internal control system; c. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system
12	Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko	143-145	Risk Management System implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes: a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system; b. Type of risk and its management; and c. Review of the effectiveness of Issuer or Listed Company's risk management; d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management
13	Perkara Penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a. Pokok perkara/gugatan; b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	145-146	Important Cases encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, members of Directors and Board of Commissioners, includes, among others: a. Subject of the case/claim; b. Status of settlement of case/claim; and c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company;
14	Informasi tentang Sanksi Administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada);	N/A	Information about Administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any);
15	Informasi mengenai Kode Etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik; b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	146-147	Information about Issuer's or Listed Company's Code of Conduct which includes: a. Principles of the code of conduct; b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt; and c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners and employees of the Issuer or Listed Company;
16	Uraian mengenai Kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan	148	Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees
17	Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a. kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris b. pelaksanaan atas kebijakan dimaksud	148	A brief description of the information disclosure policy regarding: a. share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners b. implementation of the said policy

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
18	Uraian mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1. Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2. lanjut pengaduan;	149	Description of Whistleblowing System in the Issuer and Listed Company (if any), includes, among others: a. Mechanism of whistleblowing system; b. Protection for the whistleblower; c. Complaint handling; d. Party that manages the complaint; and e. Result of complaint handling, at least includes: 1. Number of incoming and processed complaints in the fiscal year; and 2. Complaint follow-up;
19	Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik	150	Description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company
20	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);	153-169	Implementation Corporate Governance Guidelines for the Issuer or Listed Company which issues Equity-type Shares, which includes: a. Statement regarding the recommendations that have been implemented; and/or b. Explanation of recommendations that have not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any);
VIII.	**LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN YANG TELAH DIAUDIT**	218	**AUDITED FINANCIAL STATEMENTS**
XI.	**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN**	23	**STATEMENTS OF THE MEMBERS OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS ON RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT**
	Catatan: N/A -- tidak ada N/R -- tidak relevan		Notes: N/A -- None N/R -- Not Relevant

Indeks POJK 51/2017

POJK 51/2017 Content Index

NO	PENGUNGKAPAN UMUM | DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN | PAGE NUMBER
A	**Strategi Keberlanjutan** Sustainability Strategy	
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Elaboration on Sustainability Strategy	172-173
B	**Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan** Summary of Sustainability Aspect Performance	
B.1	Aspek Ekonomi: 1) Kuantitas produksi atau jasa yang dijual; 2) Pendapatan atau penjualan; 3) Laba atau rugi bersih; 4) Produk ramah lingkungan; dan 5) Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan Economic aspects: 1) Quantity of products or services offered; 2) Revenue or sales; 3) Net profit or loss; 4) Environmental-friendly products; and 5) Engagement of local stakeholders concerning the Sustainable Finance business process;	174
B.2	Aspek Lingkungan: 1) Konsumsi energi; 2) Pengurangan emisi yang dihasilkan; 3) Pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan; 4) Pelestarian keanekaragaman hayati Environmental Aspects: 1) Energy consumption; 2) Total emission reductions; 3) Reduction of waste and efluents; 4) Biodiversity conservation	174-175
B.3	Aspek Sosial: Uraian mengenai dampak positif dan negatif penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah dan dana) Social Aspects: A description of the positive and negative impacts out of Sustainable Finance application on community and environment (including people, regions and funds)	175
C	**Profil Singkat Perusahaan** Brief Company Profile	
C.1	Visi, misi dan nilai keberlanjutan Vision, mission and sustainability values	176
C.2	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail) dan situs/web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan Name, address, telephone number, fax number, e-mail adress and website/web, as well as branch and/or representative offices	176
C.3	Skala usaha: 1) Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban (dalam juta Rupiah); 2) Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan; 3) Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan 4) Wilayah operasional Enterprise scale: 1) Total assets or asset capitalization and total liabilities (in millions of Rupiah); 2) The number of employees by gender, position, age, education and employment status; 3) Shareholding percentage (public and government); and 4) Operational area	176

NO	PENGUNGKAPAN UMUM | DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN | PAGE NUMBER
C.4	Penjelasan singkat mengenai produk, layanan dan kegiatan usaha yang dijalankan; Short description on products, services and business activities;	176
C.5	Keanggotaan pada asosiasi; Membership in association;	176-177
C.6	Perubahan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang dan struktur kepemilikan Significant changes, such as those relating to branch office closure or opening and ownership structure.	177
D	**Penjelasan Direksi** Report of the Directors	
D.1	Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: 1) Penjelasan nilai keberlanjutan Perusahaan 2) Penjelasan respons Perusahaan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan; 3) Penjelasan komitmen pimpinan Perusahaan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan; 4) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan; dan 5) Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan. Policy to respond to challenges in meeting the sustainability strategy, that must cover at least the following: 1) Elaboration the Company's sustainability values 2) Elaboration on the Company's responses towards issues concerning to the implementation of Sustainable Finance. 3) Elaboration on commitment of Company leadership in achieving Sustainable Finance application; 4) Achievement of Sustainable Finance application performance; and 5) Challenges in Sustainable Finance application performance achievement;	177-180
D.2	Penerapan Keuangan Berkelanjutan: 1) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial dan lingkungan hidup) dibandingkan dengan target; dan 2) Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi LJK yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan). Application of Sustainable Finance: 1) Achievement of Sustainable Finance application (economic, social and environmental) against targets; and 2) Elaboration on achievements and challenges including notable events during the reporting period (in case FSI required to make Sustainable Finance Action Plan);	177-180
D.3	Strategi pencapaian target: 1) Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup; 2) Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan 3) Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial dan lingkungan hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perusahaan Target achievement strategy: 1) Risk management due to the application of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects. 2) Utilization of business opportunities and prospects; and 3) Description on economic, social and environmental external situations that have the potential to affect the Company's sustainability	177-180
E	**Tata Kelola Keberlanjutan** Sustainability Governance	
E.1	Uraian tugas Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan Description of tasks performed by Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance	181
E.2	Pengembangan kompetensi Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan. Development of the Directors' competencies, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance.	181
E.3	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko Perusahaan. Elaboration on procedure that Company applies in identifying, measuring, monitoring and controlling risks for the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the role of the Board of Directors and the Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews and analyzing the effectiveness of the Company's risk management process.	181

NO	PENGUNGKAPAN UMUM | DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN | PAGE NUMBER
E.4	Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: a) Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen; b) Pendekatan yang digunakan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan. Description on stakeholders that includes: a) Stakeholder involvement based on management assessment results. b) The approach used by the Company in involving stakeholders in the application of Sustainable Finance.	182
E.5	Permasalahan yang dihadapi, perkembangan dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan. Problems faced, progress and influence to the implementation of Sustainable Finance.	183-185
F	**Kinerja Keberlanjutan** Sustainability Performance	
F.1	Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan Sustainable culture development activities in the Company	185
F.2	Uraian mengenai kinerja ekonomi: 1) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan atau investasi, pendapatan dan laba rugi 2) Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan. Economic performance: 1) Comparison of targets to performance of production, portfolio, financing targets investments, revenue as well as profit and loss 2) Comparison of target to performance of portfolio, financing target investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance.	185-186
F.3	Kinerja sosial: a. Komitmen Perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. b. Masyarakat: 1) Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat, sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; 2) Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan 3) TJSL yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat c. Ketenagakerjaan: 1) Kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; 2) Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; 3) Lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan 4) Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai Social performance: a. The Company's commitment to provide services for equal products and/or services to consumers. b. Community: 1) Information on operational activities or area producing positive and negative impacts on local community including financial literacy and inclusion; 2) Mechanism of community complaints and number of community complaints received and acted upon; and 3) CSR relatable to supports sustainable development objectives including community empowerment programme activity achievements. c. Employment: 1) Equality of employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor; 2) Percentage of permanent employee remuneration at the lowest level of the regional minimum wage. 3) Decent and safe work environment; and 4) Training and development of employee skills	191-195
F.4	Kinerja Lingkungan Hidup: a. Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan; b. Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang; dan c. Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: 1) Jumlah dan intensitas energi yang dikonsumsi; dan 2) Upaya dan pencapaian efisiensi energi termasuk penggunaan sumber energi terbarukan; Environmental Performance: a. Environmental costs that incur; b. Description on the use of environmentally friendly materials such as material of recyclable type; and c. Description on the use of energy, at least include: 1) Amount and intensity of energy consumed; and 2) Efforts and achievement made for energy efficiency including the use of renewable energy sources;	187-191

NO	PENGUNGKAPAN UMUM | DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN | PAGE NUMBER
F.5	Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup: a. Kinerja sebagaimana dimaksud dalam poin F.4 diatas; b. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap lingkungan hidup sekitar, terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; c. Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: 1) Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan 2) Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna; d. Emisi, paling sedikit memuat: 1) Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan 2) Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan; e. Limbah dan efluen, paling sedikit memuat: 1) Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; 2) Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan 3) Tumpahan yang terjadi (jika ada); dan f. Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan. Environmental Performance for Companies whose business processes are directly related to the environment: a. The performance under point F.4 above; b. Information on operational activities or areas producing positive and negative impacts on the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of ecosystems; c. Biodiversity, including at least: 1) Impacts from operational areas close to or in conservation areas or that contain biodiversity; and 2) Biodiversity conservation business carried run, including protection of flora or fauna species; d. Emissions, including at least: 1) Amount and intensity of emission produced by type; and 2) Efforts and achievements of emission reductions carried out; e. Waste and efluent, containing at least: 1) Amount of waste and efluent produced by type; 2) Waste and efluent management mechanisms; and 3) Spillage (if any); and f. Number and material of environmental complaints received and resolved.	N/R
F.6	Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan: a) inovasi dan pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan; b) jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan; c) dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif; d) jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya; atau e) survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan. Sustainable Finance product and/or service development responsibility at least include: a) Sustainable Finance product and/or service innovation and development b) Number and percentage of products and services having undergone safety test for customers; c) Positive and negative impacts caused by Sustainable Financial products and/or services and the distribution process, as well as mitigation undertaken to mitigate negative impacts; d) Number of products recalled and the reasons; or e) Customer satisfaction survey of Sustainable Financial products and/or services.	195-199
F.7	Verifikasi tertulis dari pihak independen (jika ada) Written verification from independent parties (if any)	N/A

Halaman Umpan Balik
Feedback Page

Laporan Keberlanjutan 2023 PT Jaya Real Property, Tbk. memberikan gambaran tentang kinerja keberlanjutan kami. Kami mengharapkan masukan, umpan balik dan saran yang membangun setelah Anda membaca Laporan Keberlanjutan ini, baik dengan mengirim email maupun dengan mengirimkan formulir ini melalui pos.

The 2023 Sustainability Report of PT Jaya Real Property, Tbk. provides an overview of our sustainability performance. We look forward to your inputs, constructive feedback and suggestions after reading this Sustainability Report, either by email or by sending this form by post.

Profil Anda / Your Profile

Nama (opsional) / Name (optional) : .....
Institusi/Perusahaan / Institution/Company : .....
Email : .....
Telepon/Ponsel / Phone/Cell phone : .....

Kategori Pemangku Kepentingan / Stakeholder Category

[ ] Pemegang Saham atau Investor / Shareholder or Investor
[ ] Pelanggan / Customer
[ ] Karyawan / Employee
[ ] Pemerintah / Government
[ ] Media
[ ] Mitra Kerja / Business Partner
[ ] Masyarakat atau komunitas / Society or community
[ ] Lainnya, sebutkan / Other, please specify .....

Silakan pilih dari pernyataan di bawah ini yang paling menggambarkan pendapat Anda:
Please pick from the statements below that best describe Your opinion:

1. Laporan ini mudah dipahami. / This report is easy to understand. [ ] Ya / Yes [ ] Tidak / No
2. Laporan ini bermanfaat bagi saya. / This report is useful for me. [ ] Ya / Yes [ ] Tidak / No
3. Laporan ini cukup menggambarkan kinerja Perusahaan terkait hal keberlanjutan. / This report sufficiently describes the Company's performance with regard to sustainability. [ ] Ya / Yes [ ] Tidak / No

Mohon berikan nilai mengenai aspek material yang Anda pandang penting untuk keberlanjutan:
Please rate the material aspects that you consider important for sustainability:
(dari 1 = paling penting hingga 4 = tidak begitu penting / from 1 = most important to 4 = least important)

[ ] Lingkungan Hidup / Environment
[ ] Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan di Tempat Kerja / Labor Practices, Health and Safety in the Workplace
[ ] Pengembangan Sosial Masyarakat / Social and Community Development
[ ] Barang dan Jasa / Goods and Services

Terima kasih atas partisipasi Anda. / Thank you for your participation.
Mohon kirimkan lembar umpan balik ini kepada / Please send this feedback form to :

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

PT JAYA REAL PROPERTY, TBK.
CBD Emerald Blok CE/A No. 1
Boulevard Bintaro Jaya
Tangerang Selatan 15227, Indonesia
Email: corporate@jayareal.co.id
www.jayaproperty.com

06

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionaly left blank

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya

Response to Previous Year's Feedback

Tidak ada umpan balik yang kami terima atas laporan tahun sebelumnya.

No feedback was received on the previous year's report.

07



Taman Bukit Menteng
Bukit Menteng Park

JAYA PROPERTY

Laporan Keuangan

Financial Report



PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022

JAYA PROPERTY

URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

Daftar Isi

Halaman/
Pages

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian **Untuk Tahun-tahun yang Berakhir** **Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**		***Consolidated Financial Statements*** ***For the Years Ended*** ***December 31, 2023 and 2022***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5	*Notes to The Consolidated Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

PT JAYA REAL PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAK

No: 002/JRP/KEU/II/2024

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022

PT JAYA REAL PROPERTY TBK
AND SUBSIDIARIES

No: 002/JRP/KEU/II/2024

Kami yang bertanda tangan dibawah ini: / *We, the undersigned:*

1.	Nama / *Name*	:	**Trisna Muliadi**
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	CBD Emerald Blok CE/A No. 1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan 15227, Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Flamboyan No.7, RT 007/RW 008 Kel. Kota Bambu Utara, Kec. Palmerah, Jakarta Barat
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021) 745 8888
	Jabatan / *Position*	:	Direktur Utama / *President Director*
2.	Nama / *Name*	:	**Yohannes Henky Wijaya**
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan 15227, Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jalan Teuku Umar, Bukit Menteng Blok D No. 1 RT 004 /RW 001 Bintaro Jaya
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021) 745 8888
	Jabatan / *Position*	:	Wakil Direktur Utama/ *Vice President Directors*

Menyatakan bahwa: / *State that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan Entitas Anak ("Perusahaan");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dan apilkasinya di dalam Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of The Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property Tbk and Subsidiaries ("the Company");*
2. *The Consolidated Financial Statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in The Consolidated Financial Statements of the Company has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *The Consolidated Financial Statements of the Company do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit material information or facts; and*
4. *We are responsible for the Company's internal control system and its application.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. / *This statement letter is made truthfully.*

Tangerang Selatan, 26 Februari / *February* 26, 2024
Atas Nama dan Mewakili Direksi / *For and on Behalf of the Board of Directors*

Trisna Muliadi	**Yohannes Henky Wijaya**
Direktur Utama / *President Director*	Wakil Direktur Utama / *Vice President Director*

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : 00048/2.1030/AU.1/03/0501-1/1/II/2024

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Jaya Real Property Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Jaya Real Property Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements and, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023, and its consolidated financial performance and 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 Accountant. Our responsibilities under those standards are further described in the 'Auditors' responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is a member of the RSM network. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)

Hal Audit Utama
Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. 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.

Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan
Pendapatan Grup terutama mencakup penjualan kavling tanah, unit bangunan dan kondominium.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan terkait adalah signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Selain itu pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari properti real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Pengungkapan Grup mengenai pengakuan pendapatan dijelaskan dalam Catatan 2.q dan 25.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami memeroleh pemahaman dan melakukan pengujian pengendalian internal utama atas proses pengakuan pendapatan Grup dan kebijakan penjualan kavling tanah, unit bangunan dan kondominium terutama unit properti, termasuk memahami jenis transaksi penjualan selama tahun tersebut. Kami

Key Audit Matter
Key audit matter is a matter that, in our professional judgement, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Measurement and Recognition of Revenue
The Group's revenues mainly comprise of sales of land lots, building units and condominiums.

Measurement and recognition of revenues, and the related policies are significant to our audit because the revenue is material to the consolidated financial statements. In addition, the Group's revenue measurement and recognition required the management to apply significant judgement and estimation, especially in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) revenue recognition at a point in time based on the transfer of control of assets at a certain point in time (fulfillment of performance obligation at a certain point in time).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate property includes significant financing component.

The Group also evaluates when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition required judgement on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

The Group's disclosures regarding revenue recognition are described in Notes 2.q and 25.

We respond to key audit matter by conducting audit procedures which include:

- *We obtained an understanding and tested key internal controls over the Group's revenue recognition process and policies of selling of land lots, building units and condominiums, especially property units, including understand the type of sales transactions during the year. We tested management's analysis regarding the*

melakukan pengujian atas analisis manajemen mengenai pengakuan pendapatan atas unit properti dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

recognition of revenue on property units and performed test of details of samples of transactions.

- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenue. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgements uses in determining the timing of the revenue recognition.*
- *For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk dalam 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 menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas jika tersedia, dan dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

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.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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 ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for The Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti

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.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement 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*

audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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 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 this matter that was of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and is therefore the key audit matter. We describe this matter 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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Rudi Hartono Purba
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0501/
Public Accountant License Number: AP. 0501

Jakarta, 26 Februari 2024/*February 26, 2024*

00048

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Per 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2023 and 2022
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	2023 Rp	2022 Rp	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	4, 34, 35	330,615,713	621,060,876	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	5, 32, 34			*Trade Receivables*
Pihak Berelasi		1,281,004	721,793	*Related Parties*
Pihak Ketiga		25,845,178	25,027,624	*Third Parties*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	34	8,650,523	7,559,617	*Other Current Financial Assets*
Persediaan	6	2,764,402,297	2,664,277,778	*Inventories*
Biaya Dibayar di Muka		14,409,047	11,221,927	*Prepaid Expenses*
Pajak Dibayar di Muka	31.a	87,435,364	90,597,818	*Prepaid Taxes*
Total Aset Lancar		**3,232,639,126**	**3,420,467,433**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non Current Assets***
Uang Muka Investasi	7, 32	--	2,800,000	*Advance for Investments*
Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	8, 32	2,287,884,876	2,042,131,174	*Investment in Associates and Joint Venture*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	32, 34	851,862	2,357,404	*Due from Related Parties - Non Trade*
Uang Muka Pembelian Tanah		--	500,000	*Advance for Land Acquisition*
Tanah untuk Pengembangan	9	4,789,972,242	4,834,499,565	*Land for Development*
Properti Investasi	10	1,887,440,534	1,262,552,359	*Investment Properties*
Aset Tetap	11	504,349,085	202,286,989	*Fixed Assets*
Aset Hak Guna	12	1,031,868	1,984,362	*Rights of Use Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	13, 34	428,373,320	406,582,037	*Other Non Current Financial Assets*
Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya		74,355,474	75,639,177	*Other Non Current Non Financial Assets*
Total Aset Tidak Lancar		**9,974,259,261**	**8,831,333,067**	***Total Non Current Assets***
TOTAL ASET		**13,206,898,387**	**12,251,800,500**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Usaha	14, 32, 34			*Trade Payables*
Pihak Berelasi		136,324,635	2,437,722	*Related Parties*
Pihak Ketiga		255,943,078	77,184,677	*Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	15, 34	20,539,869	29,795,385	*Other Current Financial Liabilities*
Beban Akrual	16, 34	225,490,491	208,388,522	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	31.c	59,243,216	54,169,382	*Tax Payables*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	34	119,598,191	103,689,643	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Uang Muka dari Pelanggan	17, 32	2,705,772,901	2,743,007,708	*Advances from Customers*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	32, 34	1,219,561	1,588,930	*Due to Related Parties - Non Trade*
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				*Current Portion of Long Term Liabilities:*
Utang Bank	18, 34	--	10,505,632	*Bank Loans*
Liabilitas Sewa	12, 34	1,135,740	953,652	*Lease Liabilities*
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	19, 32	170,373,118	158,429,208	*Unearned Revenue and Customers Deposits*
Total Liabilitas Jangka Pendek		**3,695,640,800**	**3,390,150,461**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				*Long Term Liabilities - Net of Current Portion:*
Liabilitas Sewa	12, 34	90,502	1,261,723	*Lease Liabilities*
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	19, 32	208,358,007	198,283,911	*Unearned Revenue and Customers Deposits*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	20, 32	31,974,068	30,058,732	*Long Term Employee Benefits Liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		**240,422,577**	**229,604,366**	***Total Non Current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**3,936,063,377**	**3,619,754,827**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				***Equity Attributable to Owners of the Parent:***
Modal Saham - nilai nominal Rp20 (angka penuh) Modal Dasar - 25.000.000.000 saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 13.750.000.000 saham	21	275,000,000	275,000,000	*Capital Stock - par value Rp20 (full amount) Authorized Capital - 25,000,000,000 shares Issued and Fully Paid - 13,750,000,000 shares*
Tambahan Modal Disetor - Neto	22	703,770,243	703,770,243	*Additional Paid in Capital - Net*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Telah Ditentukan Penggunaannya		55,000,000	55,000,000	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya		8,373,611,911	7,639,781,162	*Unappropriated*
Saham Treasuri	21	(423,515,800)	(333,295,652)	*Treasury Stocks*
		8,983,866,354	8,340,255,753	
Kepentingan Nonpengendali	24	286,968,656	291,789,920	***Non-Controlling Interest***
TOTAL EKUITAS		**9,270,835,010**	**8,632,045,673**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**13,206,898,387**	**12,251,800,500**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	2023 Rp	2022 Rp	
PENDAPATAN USAHA	25, 32	2,503,645,371	2,258,974,450	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	26	(1,041,030,981)	(959,311,542)	***COST OF REVENUES AND DIRECT EXPENSES***
LABA BRUTO		1,462,614,390	1,299,662,908	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha	27	(363,854,526)	(341,171,653)	*Operating Expenses*
Penghasilan Lainnya - Neto	28	9,682,543	6,582,949	*Other Income - Net*
LABA USAHA		1,108,442,407	965,074,204	***INCOME FROM OPERATION***
Pendapatan Keuangan	29	21,395,839	22,151,274	*Financial Income*
Beban Pajak Final	30	(76,896,350)	(67,741,930)	*Final Tax Expense*
Beban Keuangan		(1,402,993)	(2,679,327)	*Financial Charge*
Bagian Rugi Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Neto	8	(10,362,708)	(23,942,498)	*Share of Loss of Associates and Joint Venture - Net*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1,041,176,195	892,861,723	***INCOME BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	31.b	(16,838,667)	(13,088,829)	***INCOME TAX EXPENSES***
LABA TAHUN BERJALAN		**1,024,337,528**	**879,772,894**	***INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				***Item That Will Not Reclassified to Profit and Loss***
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	20	(187,896)	1,736,365	*Remeasurement of Defined Benefits Plan*
Laba (Rugi) Yang Belum Direalisasi dari Investasi yang Tersedia Untuk Dijual		2,025,187	--	*Unrealized Gain (Loss) from Investment Available for Sale*
Pajak Penghasilan Terkait		--	--	*Related Income Tax*
Total Penghasilan Komprehensif Lain		**1,837,291**	**1,736,365**	*Total Other Comprehensive Income*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**1,026,174,819**	**881,509,259**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Income for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		1,004,620,409	860,910,339	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		19,717,119	18,862,555	*Non-Controlling Interest*
Total		**1,024,337,528**	**879,772,894**	***Total***
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Comprehensive Income for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		1,006,476,710	862,591,508	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	24	19,698,109	18,917,751	*Non-Controlling Interest*
Total		**1,026,174,819**	**881,509,259**	***Total***
LABA PER SAHAM (Rupiah Penuh)				***EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)***
Dasar	33	77.40	65.17	*Basic*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent*						Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
		Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Capital Stock Issued and Fully Paid*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid in Capital*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Saham Treasuri/ *Treasury Stocks*	Total/ *Total*			
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated *)*					
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 31 DESEMBER 2021		**275,000,000**	**703,770,243**	**55,000,000**	**7,034,947,128**	**(206,546,516)**	**7,862,170,855**	**291,622,329**	**8,153,793,184**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021***
Uang Muka Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	1,980,000	1,980,000	*Advance for Stocks Subcription from Non-Controlling Interest*
Dividen Tunai	23	--	--	--	(257,757,474)	--	(257,757,474)	--	(257,757,474)	*Cash Dividend*
Dividen Tunai untuk Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	(15,930,160)	(15,930,160)	*Cash Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Pembelian Saham Treasuri	21	--	--	--	--	(126,749,136)	(126,749,136)	--	(126,749,136)	*Purchase of Treasury Stock*
Pengembalian Modal kepada Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	(4,800,000)	(4,800,000)	*Return on Capital to Non-Controlling Interest*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	860,910,339	--	860,910,339	18,862,555	879,772,894	*Income for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	1,681,169	--	1,681,169	55,196	1,736,365	*Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2022		**275,000,000**	**703,770,243**	**55,000,000**	**7,639,781,162**	**(333,295,652)**	**8,340,255,753**	**291,789,920**	**8,632,045,673**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022***
Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	9,443,585	9,443,585	*Paid Capital from Non-Controlling Interest*
Dividen Tunai	23	--	--	--	(272,645,961)	–	(272,645,961)	--	(272,645,961)	*Cash Dividend*
Dividen Tunai untuk Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	--	–	--	–	--	(33,962,958)	(33,962,958)	*Cash Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Pembelian Saham Treasuri	21	--	--	--	--	(90,220,148)	(90,220,148)	--	(90,220,148)	*Purchase of Treasury Stock*
Pengembalian Modal kepada Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	--	--	*Return on Capital to Non-Controlling Interest*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	1,004,620,409	--	1,004,620,409	19,717,119	1,024,337,528	*Income for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	1,856,301	--	1,856,301	(19,010)	1,837,291	*Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2023		**275,000,000**	**703,770,243**	**55,000,000**	**8,373,611,911**	**(423,515,800)**	**8,983,866,354**	**286,968,656**	**9,270,835,010**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023***

*) Saldo Laba Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

**) Retained Earnings Including Remeasurement of Defined Benefit Plan*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	2023 Rp	2022 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan		2,490,534,511	2,302,489,145	*Cash Received from Customers*
Penerimaan Bunga	29	21,395,839	22,151,274	*Cash Received from Interest*
Pembayaran Kas untuk Pemborong, Pemasok dan Karyawan		(1,477,679,132)	(1,232,637,788)	*Cash paid to Contractors, Supplier and Employees*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(114,971,949)	(99,073,785)	*Payment of Income Tax*
Pembayaran Beban Keuangan		(1,229,325)	(2,487,799)	*Payment of Financial Charges*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		918,049,944	990,441,047	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan Uang Muka Investasi pada Entitas Asosiasi	7	--	(2,800,000)	*Additional Advances of Investment in Associates*
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	7, 8	(256,938,749)	(297,734,183)	*Additional Investment in Associates*
Penambahan Properti Investasi	10	(369,432,667)	(172,511,677)	*Additional of Investment Properties*
Perolehan Aset Tetap	11	(186,956,506)	(38,860,722)	*Acquisition of Fixed Assets*
Penjualan Aset Tetap	11	--	16,650	*Sales of Fixed Assets*
Penerimaan Dividen dan Bagi Hasil		4,283,838	5,520,610	*Receipt of Dividends and Profit Sharing*
Penerimaan Pengembalian Modal dari Ventura Bersama	8	--	980,000	*Receipt of Return on Capital from Joint Venture*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(809,044,084)	(505,389,322)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	18	(10,532,617)	(6,050,000)	*Repayments of Long Term Bank Loan*
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek		--	10,000,000	*Proceeds from Short Term Bank Loan*
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek		--	(10,000,000)	*Repayments of Short Term Bank Loan*
Penerimaan Setoran Modal dari Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		9,443,585	1,980,000	*Receipt of Paid Capital from Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Penerimaan kepada Pihak Berelasi - Neto		(369,369)	436,533	*Receipt to Related Parties - Net*
Pembelian Saham Treasuri		(90,220,148)	(126,749,136)	*Purchase of Treasury Stock*
Pembayaran Dividen	23	(272,645,961)	(257,757,474)	*Payment of Dividend*
Pembayaran Liabilitas Sewa		(1,162,800)	(1,238,200)	*Payment of Lease Liabilities*
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		(33,962,958)	(15,930,160)	*Payment of Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Pengembalian Modal kepada Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	(4,800,000)	*Return on Capital to Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(399,450,268)	(410,108,437)	*Net Cash Used In Financing Activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(290,444,408)	74,943,288	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS		(755)	57,774	***EFFECTS OF EXCHANGE RATE FLUCTUATION UPON CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		621,060,876	546,059,814	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	4	**330,615,713**	**621,060,876**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 38

Information of non-cash transactions is presented in Note 38

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

1. Umum / *1. General*

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Jaya Real Property Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No.23 tanggal 8 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, terkait dengan kegiatan Usaha Kehutanan Lainnya dalam lingkup Lembaga Konservasi Untuk Kepentingan Umum guna memenuhi Peraturan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 3 tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha Berbasis Risiko Sektor Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Penyesuaian Pasal 20 ayat 6 mengenai pengumuman laporan keuangan dilakukan mengikuti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-0033376.AH.01.02. TAHUN 2023 tanggal 15 Juni 2023.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi.

1.a. The Company's Establishment

PT Jaya Real Property Tbk ("the Company") was founded in 1979 under the name PT Bintaro Raya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979 with Deed No. 36 which made in presence of Hobropoerwanto, at that time a Notary in Jakarta, which was later amended by Deed No. 14 of the same notary dated December 6, 1979. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.

The Company's Articles of Association have undergone several changes, most recently based on Statement of Decisions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) contained in the Deed of Statement of Decisions on Amendments to the Articles of Association No. 23 dated 8 June 2023 made before Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta, regarding adjustments to article 3 of the Company's Articles of Association, related to other forestry business activities within the scope of Conservation Institutions for the Public Interest in order to comply with the Ministry of Environment and Forestry Regulation Number 3 of 2021 concerning Standards for Risk-Based Business Activities in the Environment and Forestry Sector. Adjustments to Article 20 paragraph 6 regarding the announcement of financial reports are carried out following the applicable Financial Services Authority Regulations and applicable laws and regulations in the capital market This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights with Decree No. AHU-0033376.AH.01.02. TAHUN 2023 dated June 15, 2023.

The Company's scope of activities relates to development sector which includes construction and real estate, the service sector which includes water management and waste water management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries sector as well as running a business in

Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

the conservation. The business activities include land acquisition, real estate developer, shopping center rental with Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Estate Management as well as investing in subsidiaries and associates.

Kantor Perusahaan terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan – 15227, Provinsi Banten, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980.

The office of the Company is located at CBD Emerald Block CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Parigi Village, Pondok Aren District, South Tangerang - 15227, Banten Province, Indonesia. The Company started its commercial operations since 1980.

PT Pembangunan Jaya, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 38,80% sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 61,20% sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Pembangunan Jaya.

PT Pembangunan Jaya, a majority shareholder of the Company, is a company whose 38.80% shares are owned by the Provincial Government of DKI Jakarta and 61.20% of its shares are owned by private parties. The Company is a member of Pembangunan Jaya Group.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 2 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1008/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum perdana 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp5.200 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 29 Juni 1994. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 200.000.000 saham juga turut dicatatkan (*Company Listing),* sehingga pada tanggal tersebut seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 235.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

1.b. Public Offering of the Company's Shares

On June 2, 1994, the Company was notified by the Chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in its Decree No. S-1008/ PM/1994 to implement the initial public offering of its 35,000,000 ordinary shares with par value of Rp1,000 (full amount), the shares were offered to public through capital market at a price of Rp5,200 (full amount) per share. The shares were listed at the Jakarta Stock Exchange on June 29, 1994. Concurrently with the listing of those shares, the remaining 200,000,000 shares held by the existing shareholders were also listed (Company Listing), therefore since the date of listing, the entire shares of the Company totaling 235,000,000 shares had been effectively listed at the Jakarta Stock Exchange.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 41 dan No. 42 tanggal 8 Mei 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp1.000 (angka penuh) per saham menjadi Rp500 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai

Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 41 and No. 42 dated May 8, 1996 which has been made before Sutjipto, S.H., at that time a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from of Rp1,000 (full amount) per share to become Rp500 (full amount) per share. The stock split

nominal saham ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7844. HT.01.04.TH.96 tanggal 20 Juni 1996 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No 32 tanggal 22 April 1997, Tambahan No. 1559. Dengan demikian, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta meningkat dari 235.000.000 saham menjadi 470.000.000 saham.

was approved by the Minister of Law Republic of Indonesia in his decree No. C2-7844.HT. 01.04.TH.96 dated June 20, 1996 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 32 dated April 22, 1997, Supplement No. 1559. Therefore, the numbers of outstanding shares of the Company being listed at the Jakarta Stock Exchange was increased from 235,000,000 shares to 470,000,000 shares.

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Jakarta melalui Surat No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, untuk melakukan pencatatan saham konversi obligasi Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 80.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham, dan harga konversi Rp1.900 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 6 Oktober 2005, semua saham dari konversi obligasi Perusahaan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta menjadi 550.000.000 saham.

On September 30, 2005, the Company had granted approval from the Directors of Jakarta Stock Exchange through Letter No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, to execute share listing from the conversion of the Company's bonds without preemptive rights amounted to 80,000,000 shares, at par value of Rp500 (full amount) per share, and at conversion price of Rp1,900 (full amount) per share. On October 6, 2005, all shares resulting from bonds conversion were listed at the Jakarta Stock Exchange, effectively since the respective date, all of the Company's shares being listed at the Jakarta Stock Exchange had become 550,000,000 shares.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 74 tanggal 11 Mei 2006 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp500 (angka penuh) per saham menjadi Rp100 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-19894.HT.01.04.TH.2006 tanggal 7 Juli 2006. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 16 Agustus 2006 dan tanggal distribusi 22 Agustus 2006. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) meningkat dari 550.000.000 saham menjadi 2.750.000.000 saham.

Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 74 dated May 11, 2006 which has been made before Sutjipto, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from Rp500 (full amount) per share to Rp100 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. C-19894.HT.01.04. TH.2006 dated July 7, 2006. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 16, 2006 and date of distribution on August 22, 2006. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange (formerly the Jakarta Stock Exchange) had been increased from 550,000,000 shares to 2,750,000,000 shares.

Berdasarkan Keputusan RUPSLB yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 18 tanggal 4 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah

Based on the Decision of RUPSLB as stated in notarial deed Statement of Changes of Article Association No. 18 dated June 4, 2013 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from

menyetujui pemecahan nominal (*stock split*) saham dari Rp100 (angka penuh) per saham menjadi Rp20 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 tanggal 10 Juli 2013. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 12 Agustus 2013 dan tanggal distribusi 12 Agustus 2013. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia meningkat dari 2.750.000.000 saham menjadi 13.750.000.000 saham.

Rp100 (full amount) per share to Rp20 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 dated July 10, 2013. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 12, 2013 and date of distribution on August 12, 2013. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange had been increased from 2,750,000,000 shares to 13,750,000,000 shares.

1.c. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1.c. The Structure of Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or have control over the management of the subsidiaries. Investments in subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Entitas Anak/*Subsidiaries*	Kegiatan Usaha Utama/ *Primary Activities*	Lokasi Domisili/ *Domicile*	Tahun Beroperasi Komersil/ *Year of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ *Percentage of Ownership (Direct and Indirect)*		Total Aset/ *Total Assets*	
				2023 %	2022 %	2023 Rp	2022 Rp
PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	60.00	60.00	3,789,817	3,690,216
PT Primainti Permata	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	2012	100.00	100.00	336,288,056	362,391,679
PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	2010	50.00	50.00	32,576,206	34,149,826
PT Jaya Properti Fatmawati	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	100.00	64,594,648	69,731,035
PT Jaya Properti Simatupang	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	100.00	76,580,366	76,581,389
PT Jaya Citra Hotel	Perhotelan/*Hotel*	Kota Tangerang Selatan	2015	55.00	55.00	48,106,032	47,273,640
PT Jaya Letris Properti	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	60.00	60.00	91,800,325	91,741,588
PT Jaya Properti Hotel	Perhotelan/*Hotel*	Kota Tangerang Selatan	2024	99.90	--	5,599,122	--
PT Jaya Gardenpolis dan Entitas Anak/*Subsidiaries*:	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	1996	84.00	84.00	1,690,107,369	1,723,516,828
PT Rifi Permata	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ *General Trading and Construction Services*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	12,936,171	12,876,144
PT Intigraha Citrasejahtera	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	72,895,639	72,809,676
PT Sinarmulia Binapersada	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ *General Trading and Construction Services*	Kabupaten Tangerang	2015	100.00	100.00	158,044,709	138,675,409

Entitas Anak/*Subsidiaries*	Kegiatan Usaha Utama/ *Primary Activities*	Lokasi Domisili/ *Domicile*	Tahun Beroperasi Komersil/ *Year of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ *Percentage of Ownership (Direct and Indirect)*		Total Aset/ *Total Assets*	
				2023 %	2022 %	2023 Rp	2022 Rp
PT Shinta Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	1,275,684	1,274,887
PT Alamanda Permata	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	8,627,818	8,553,527
PT Loji Elok	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	29,241,289	7,931,496
PT Sanggar Idaman	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	8,092,088	8,042,266
PT Sanggar Rejeki	Jasa Konstruksi dan Usaha Gedung/ *Construction Services and Building Management*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	20,176,068	20,044,605
PT Sanggar Kejora	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	40,310,205	33,251,013
PT Anugerah Tangerang Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	14,158,534	7,183,615
PT Anugerah Melosia Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Jakarta	--	100.00	100.00	25,000	25,000
PT Deltacendana Citapersada	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2015	100.00	100.00	414,012,686	525,190,541
PT Anugerah Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	25,000	25,000
PT Shinta Pratiwi Dinamika	Perdagangan Umum dan Jasa Transportasi/ *General Trading and Transportation Services*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	646,930	504,833
PT Tomang Karya Pratama	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ *General Trading and Construction Services*	Jakarta	--	100.00	100.00	12,500	12,500

PT Jaya Gardenpolis (JGP)
Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham PT Jaya Gardenpolis yang termuat dalam Akta No. 7 tanggal 22 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham JGP menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp33.675.000 yang diambil oleh Perusahaan sebesar Rp28.287.000 dan PT Pembangunan Jaya sebesar Rp5.388.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp1.030.025.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, persentase kepemilikan Perusahaan tidak berubah. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03.0164854 tanggal 22 Desember 2023.

PT Jaya Gardenpolis (JGP)
Based on the Decision Statement of the Shareholders of PT Jaya Gardenpolis contained in the deed No. 7 dated December 22, 2023, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders of JGP agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp33,675,000 taken by the Company amounting to Rp28,287,000 and PT Pembangunan Jaya Rp5,388,000 thus the issued and paid-up capital becoming amounted to Rp1,030,025,000. For the increase in paid-in capital, the Company's percentage of ownership not changed. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03.0164854 dated December 22, 2023.

PT Jaya Properti Fatmawati (JPF)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JPF No. 3 tanggal 21 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JPF menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor

PT Jaya Properti Fatmawati (JPF)
Based on the Notarial Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Decision of JPF No. 3 dated December 21, 2022 which made in presence of Notary Asri Subaryati, S.H., M.Kn., a Notary in South Tangerang, JPF shareholders has been approved to increase the issued and paid-up capital by Rp10,500,000

sebesar Rp10.500.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp10.395.000 dan PT Primainti Permata, entitas anak, sebesar Rp105.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0007850 tanggal 17 Januari 2023.

which was taken by the Company amounting to Rp10,395,000 and PT Primainti Permata, a subsidiary, amounting to Rp105,000. The deed amendment has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0007850 dated January 17, 2023.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JCH No. 4 tanggal 22 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp4.400.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp2.420.000 dan PT Ciputra Niyantalestari sebesar Rp1.980.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0007810 tanggal 17 Januari 2023.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Based on the Notarial Deed of the Extraordinary Outside General Meeting of Shareholders Decision of JCH No. 4 dated December 22, 2022 which made in presence of Notary Asri Subaryati, S.H., M.Kn., a Notary in South Tangerang,, JCH shareholders has been approved to increase the issued and paid-up capital by Rp4,400,000 which was taken by the Company amounting to Rp2,420,000 and PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp1,980,000. The deed amendment that has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0007810 dated January 17, 2023.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JCH No.1 tanggal 20 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Asri Subaryanti, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp3.000.000 yang diambil alih bagian oleh Perusahaan sebesar Rp1.650.000 dan PT Ciputra Niyanlestari sebesar Rp1.350.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No.AHU-AH.01.03-0087641 tanggal 6 Juli 2023.

Based on the Deed of Decision Statement Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders JCH No. 1 dated June 20, 2023 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, JCH shareholders agreed to increase issued and paid-up capital of Rp3,000,000 which was taken up by the Company amounting to Rp1,650,000 and PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp1,350,000. This deed has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with a Notification Letter No.AHU-AH.01.03-0087641 dated July 6, 2023.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JCH No. 1 tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp6.000.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp3.300.000 dan PT Ciputra Niyantalestari sebesar Rp2.700.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No.AHU-AH.01.03-0163540 tanggal 28 Desember 2023.

Based on the Deed of Decision Statement Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders JCH No. 1 dated December 18, 2023 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, JCH shareholders agreed to increase issued and paid-up capital of Rp6,000,000 which was taken up by the Company amounting to Rp3,300,000 and PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp2,700,000. This deed has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with a Notification Letter No.AHU-AH.01.03-0163540 dated December 28, 2023.

PT Sinarmulia Binapersada (SB)
Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang termuat dalam Akta No. 8 tanggal 22 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp125.000.000 menjadi Rp140.000.000, sehingga menyetujui penambahan Modal Ditempatkan dan Disetor sebesar Rp15.000.000. Penambahan modal tersebut diambil bagian oleh PT Jaya Gardenpolis sebesar Rp14.985.000 dan PT Deltacendana Citapersada sebesar Rp15.000. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0164853 tanggal 22 Desember 2023.

PT Sinarmulia Binapersada (SB)
Based on the Shareholders' Decision Statement contained in Deed No. 8 dated December 22, 2023, made in the presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., the shareholders approved an increase in authorized capital from Rp125,000,000 to Rp140,000,000, thereby approving an increase in Issued and Paid-up Capital of Rp15,000,000. PT Jaya Gardenpolis took part in the additional capital amounting to Rp14,985,000 and PT Deltacendana Citapersada amounting to Rp15,000. This deed has received Notice Letter for Change in Company Articles from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-AH.01.03-0164853 dated December 22, 2023.

PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)
Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang termuat dalam Akta No. 4 tanggal 21 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., telah disetujui peningkatan modal dasar dari Rp4.500.000 menjadi Rp10.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor dari Rp3.946.000 menjadi Rp7.000.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada ATI menjadi 6.993 lembar saham atau sebesar Rp6.993.000 yang merupakan 99,9% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 7 lembar saham atau sebesar Rp7.000 atau 0,1% pada ATI. Akta tersebut telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusan No. AHU-0076339.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 29 Desember 2021 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0492470 tanggal 29 Desember 2021.

PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)
Based on the Shareholders' Decision Statement as stated in Deed No. 4 dated December 21, 2021, which made in presence of before Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., was approved increase authorized capital from Rp4,500,000 to Rp10,000,000 and addition of the issued and paid-up capital from Rp3,946,000 to Rp7,000,000. Hence ownership of JGP, a subsidiary, at ATI become 6,993 shares or in the amount of Rp6,993,000 which represents 99.9% and DC, a subsidiary of JGP, became 2 shares or amounting to Rp7,000 or 0.1% at ATI. The deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0076339.AH.01.02.TAHUN 2021 dated December 29, 2021 and has been notified of the changes with Letter No. AHU-AH.01.03-0492470 dated December 29, 2021.

PT Jaya Properti Hotel (JPH)
Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No. 4 tanggal 5 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Maria Suzanna Padmini, S.H., sebagai pengganti dari notaris Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui modal dasar Jaya Properti Hotel (JPH) berjumlah Rp25.000.000. Pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp19.375.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp19.355.625 dan SJKI membayar sebesar Rp19.375. Sampai dengan

PT Jaya Properti Hotel (JPH)
Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 4 dated January 5, 2023 which made in presence of Maria Suzanna Padmini, S.H., as a substitute for notary's Aloysius M. Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders approved Jaya Properti Hotel (JPH) authorized capital amounting to Rp25,000,000. The shareholders agreed to issued and paid-up capital amounting to Rp19,375,000. The Company paid for Rp19,355,625 and SJKI paid for Rp19,375. As of December 31, 2023, the capital received by JPH is Rp5,585,000 and

31 Desember 2023, modal yang telah diterima oleh JPH sebesar Rp5.585.000 dan sisanya diterima di Januari 2024 (Catatan 39). Akta Pendirian JPH telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0017399.AH.01.01 TAHUN 2023 tanggal 3 Maret 2023.

the remaining capital received in January 2024 (Note 39).The Deed of Establishment of JPH has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0017399.AH.01.01 TAHUN 2023 on dated March 3, 2023.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 22 tanggal 8 Juni 2023 yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0127401 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 94 tanggal 23 Juni 2022 yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0035184 adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2023 and 2022 according to the Meeting Decision Statement Deed No. 22 dated June 8, 2023 that have been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.09-0127401 and Meeting Decision Statement Deed No. 94 dated June 23, 2022 that have been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.09-0035184 is as follows:

	2023	2022	
Dewan Komisaris:			***Board of Commissioners:***
Komisaris Utama	Candra Ciputra	Candra Ciputra	*President Commissioner*
Komisaris	Vivian Setjakusuma	Vivian Setjakusuma	*Commisioners*
Komisaris Independen	Okky Dharmosetio	Ir. Edmund Eddy Sutisna	*Independent Commissioners*
Direksi:			***Directors:***
Direktur Utama	Trisna Muliadi	Trisna Muliadi	*President Director*
Wakil Direktur Utama	Ir. Yohannes Henky Wijaya, M.M	Ir. Yohannes Henky Wijaya, M.M	*Vice President Directors*
	Ir. Sutopo Kristanto, M.M	Ir. Sutopo Kristanto, M.M	
Direktur	Adi Wijaya S.E	Djuniardi Christanto	*Directors*
	Dra. Swandayani	Adi Wijaya S.E	
		Dra. Swandayani	

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 444 dan 433 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (tidak diaudit).

The Company and subsidiaries (hereinafter collectively referred as "the Group") had 444 and 433 permanent employees as of December 31, 2023 and 2022, respectively (unaudited).

1.e. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1.e. Audit Committee, Corporate Secretary and Head of Internal Audit

Board of Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023	2022	
Ketua	Okky Dharmosetio	Ir. Edmund Eddy Sutisna	*Chairman*
Anggota	Audi Lazaro	Lien Lien Anggrahini	*Members*
	Sri Nugroho	Sri Nugroho	

Sekretaris Perusahaan adalah Praditya Wibowo Supardi dan Tina Santosa Hadisumarto masing-masing pada 31 Desember 2023 dan 2022.

The Company's corporate secretary is Praditya Wibowo Supardi and Tina Santosa Hadisumarto as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Kepala Internal Audit Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing dijabat oleh Ir. Sutopo Kristanto, M.M.

Head of Internal Audit as of December 31, 2023 and 2022 is Ir. Sutopo Kristanto, M.M, respectively.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material / *2. Material Accounting Policies Information*

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Sevices Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 2.h dan

2.b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

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 as disclosed in Note 2.h and items

unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1:Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal; dan
- Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumya.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendments and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendment PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non-Current;*
- *Amendment to PSAK 16: Property, Plant and Equipment concerning Proceeds Before Intensified Use;*
- *Amendment PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates;*
- *Amendment PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction; and*
- *Revised PSAK 107: Accounting for Ijara.*

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the group are eliminated in full, on consolidated.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

(a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
(b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap

If the Group loses control, the Group:

(a) Derecognize the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
(b) Derecognize the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other

komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
(c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
(d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
(e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
(f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

comprehensive income attributable to them);

(c) Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
(d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
(e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and

(f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2.e. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:
(a) jika investasi menjadi entitas anak.

2.e. Investments in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences.The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

(a) if the investment becomes a subsidiary.

(b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
(c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

(b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
(c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

2.f. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.f. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2.g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi.

2.h. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions.

Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2023 and 2022 as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15,416	15,731	*1 United States Dollar (USD)*
1 Euro (EUR)	17,140	16,712	*1 Euro (EUR)*

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   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 salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah

2.i. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   i. Has control or joint control over the reporting entity;
   ii. Has significant influence over the reporting entity; or
   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the

entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

sponsoring employers are also related to the reporting entity;

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);

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); or

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

2.j. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

2.j. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilites at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributtable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua dasar yaitu : model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:
(1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
(2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan bunga dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan ke biaya perolehan diamortisasi dapat dijual jika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghapusan karena alasan lain diperbolehkan tetapi penghapusan tersebut harus tidak material nilainya atau jarang terjadi.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (”FVTOCI”)
Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs
Financial assets are measured at amortized costs if both following conditions are met:
(1) the financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset in order to collect contractual cash flows; and

(2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial in value or infrequent in nature.

ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (“FVTOCI”)
The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:
(1) the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and

(2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat *(held for trading)* untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

(2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

(a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
(b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
(c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
    (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
    (ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
(d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

(a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkosistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch"*) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

(a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
(b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
(c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
    (i) the amount of the loss allowance; and
    (ii) the amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 72.
(d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

(a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or

(b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

(b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan.

Impairment of Financial Assets

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
ii. nilai waktu uang; dan
iii. informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
ii. time value of money; and
iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower

aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "*investment grade*" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Metode Suku Bunga Efektif
Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

The Effective Interest Method
The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan
Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak

Derecognition of Financial Assets
The Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and

memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognise its retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak

If the Group reclassifies a financial asset, it is required the Group to apply the reclassification prospectively from the reclassification date.

menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

The Group does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain. Tingkat suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit yang diharapkan tidak disesuaikan sebagai hasil dari reklasifikasi. Sebaliknya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTOCI menjadi biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan tersebut direklasifikasi ke nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Namun, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihilangkan dari ekuitas dan disesuaikan dengan nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi, aset keuangan diukur dengan cara yang sama seperti biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, andhence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

Pada saat Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai

When the Company reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified

wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognise financial liabilities, if and only if the Group obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the considerations paid and payable is recognized in profit or loss.

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 antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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.

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

(i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3)

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.k. Persediaan dan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

2.k. Inventories and Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs. Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilitiesthat are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2.l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method).*

2.l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized proportionally according to each benefit period by using straight-line method.

2.m. Sewa

Pada tanggal insepsi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

a. Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
b. Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
   (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
   (ii) keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
   - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
   - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup Sebagai Penyewa

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Grup mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi

2.m. Lease

At inception of a contract, the Group shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if he contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

a. The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
b. The right to direct the use of the identified asset, only if either:
   (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or

   (ii) the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and

   - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*
   - *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

The Group as Lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.

The Group recognizes right use of assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right of use assets are measure at cost, less

penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, intitial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straght-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expexted to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

In calculating the present value of lease payments, The Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- *Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*
- *Determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of use assets. The revised discount rate is determined as The Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right of- use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*

- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Grup Sebagai Pemberi Sewa
Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

Group as Lessor
The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

2.n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun).

2.n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognised as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs. Building and improvements are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives (20 years).

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau, pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;

b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and

d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.o. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

2.o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Lands are recognised at its cost and are not depreciated.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	20	*Office and Sport Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	8 – 20	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	3 – 5	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	3 – 5	*Vehicles*

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Construction In Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arrising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

2.p. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.p. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengindentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
   - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
   - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial;

2.q. Revenues and Expenses Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance;*

2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:
- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari sepanjang waktu:
- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each distinct goods or services promised in the contract.

5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:
- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Groups performance as the Group performs;*
- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Revenue from the sale of goods is recognised when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of services is recognized when the customer has received and consumed benefit from the services.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

2.r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

2.r. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

2.s. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determinination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:
a) pengakuan awal *goodwill*;
b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
c) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

a) the initial recognition of goodwill;
b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and
c) at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
b) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
   i. entitas kena pajak yang sama; atau
   ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

a) the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and

b) the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:

   i. the same taxable entity; or
   ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

The Group offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and

b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

2.t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 untuk tahun 2023 dan 2022.

2.t. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Government Regulations No. 35 year 2021 for year 2023 and 2022.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interets on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses,the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Group recognizes an expenses and a liability for contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

(a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
(b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.u. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

2.u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

For the purpose of calculationg diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.v. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

2.v. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- *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);*
- *whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *for which separate financial information is available.*

2.w.Saham Treasuri

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

2.w. Treasury Stock

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of statements of financial position. The excess of proceed from future resale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Kritis

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, pada akhir periode pelaporan.

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.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Grup melakukan penelahaan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap disajikan di Catatan 10 dan 11.

3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimate and assumption that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, at the end of the reporting period.

The Group and subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of Group and subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

The Group made periodic review of the useful lives of investment properties and fixed assets based on factors such as technical conditions (power estimation using, operating, maintenance) and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced the change in estimate is caused by changes in the factors mentioned above. Carrying amount of investment property and fixed assets are stated in Notes 10 and 11.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 20.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 5.

Post-Employment Employee Benefits

The present value of post-employment benefits liability accrued depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) includes discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the Rupiah currency.

Other key assumptions for post-employment benefit liabilities and accrued pension fund are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 20.

Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

Group assesses their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. Group applies simplified approach using roll rate dan discounted cash flow to measuring cash and equivalents, restricted fund, account receivables and other receivable. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Note 5.

4. Kas dan Setara Kas / *4. Cash and Cash Equivalents*

	2023 Rp	2022 Rp
Kas/ *Cash on Hand*		
Rupiah/ *Rupiah*	946,544	990,675
Dolar Amerika Serikat/ *United States Dollar*	154,160	157,310
	1,100,704	1,147,985
Bank/ *Cash in Banks*		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16,496,716	6,722,981
PT Bank Central Asia Tbk	11,469,299	5,026,230
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8,521,451	5,604,471
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,776,831	1,169,295
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3,182,434	544,547
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,919,230	50,685
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,314,587	3,418,994
PT Bank OCBC NISP Tbk	289,053	290,695
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	202,034	208,751
PT Bank Permata Tbk	158,791	79,288
PT Bank KB Bukopin Tbk	84,157	2,571
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	54,329	195,443
PT Bank DKI	46,391	92,465
PT Bank MNC International Tbk	42,250	42,550
PT Bank UOB Indonesia	2,749	179,553
PT Bank DBS Indonesia	--	34,335
Lain-lain/*Others (* dibawah*/ below Rp5,000)*	2,779	5,925
Dolar Amerika Serikat/ *United States Dollar*		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	51,363	77,548
Euro		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	138,279	1,025,564
Sub Total	48,752,723	24,771,891
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Rupiah		
PT Bank Mega Tbk	146,001,286	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	71,161,000	183,115,800
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31,700,000	102,145,200
PT Bank Mandiri Taspen	24,900,000	203,800,000
PT Bank DKI	7,000,000	100,500,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	5,580,000
Sub Total	280,762,286	595,141,000
Total	**330,615,713**	**621,060,876**
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Tingkat Bunga Kontraktual/ *Contractual Interest Rate*		
Rupiah	2.25% - 5.25%	2.25% - 4.75%
Jangka Waktu/ *Time Period*	1 - 3 bulan/*months*	1 - 3 bulan/*months*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

The entire bank and time deposits balances placed on third parties.

5. Piutang Usaha / *5. Trade Receivables*

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

Trade receivables presented on the basis of their respective business course and stated in Rupiah currency are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 32):			***Related Parties (Note 32):***
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	1,281,004	721,793	*Building Rental and Maintenance*
Pihak Ketiga:			***Third Parties:***
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	30,083,313	27,033,868	*Building Rentals and Maintenance*
Kondominium	1,810,548	4,209,009	*Condominium*
Penjualan Unit Bangunan dan Kavling	881,108	881,108	*Sale of Houses and Land Lots*
Oceanarium	1,396,897	--	*Oceanarium*
Hotel	443,810	414,241	*Hotel*
Total Pihak Ketiga	34,615,676	32,538,226	*Total Third Party*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(8,770,498)	(7,510,602)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
	25,845,178	25,027,624	
Total Piutang Usaha - Bersih	**27,126,182**	**25,749,417**	***Total Trade Receivables - Net***

Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) adalah sebagai berikut:

Details of aging schedule for trade receivables (before allowance for impairment) are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Jatuh Tempo:			*Overdue:*
Belum Jatuh Tempo	16,908,375	16,475,975	*Not Yet Due*
Sampai dengan 30 Hari	3,899,324	2,064,576	*Up to 30 Days*
31 - 60 Hari	1,254,805	906,593	*31 - 60 Days*
60 - 90 Hari	571,121	430,666	*60 - 90 Days*
Lebih dari 90 Hari	13,263,055	13,382,209	*More than 90 Days*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(8,770,498)	(7,510,602)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Total	**27,126,182**	**25,749,417**	***Total***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses to third parties receivable are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	7,510,602	7,633,479	*Beginning Balance*
Penambahan	2,420,545	4,772,673	*Addition*
Penghapusan	(1,160,649)	(4,895,550)	*Write Off*
Saldo Akhir	**8,770,498**	**7,510,602**	***Ending Balance***

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As of December 31, 2023 and 2022, there was no trade receivables used as collateral.

6. Persediaan / *6. Inventories*

	2023 Rp	2022 Rp	
Persediaan Tersedia untuk Dijual			***Available for Sale Inventories***
Kavling Tanah	1,210,787,483	1,271,609,142	*Land Lots*
Kondominium	214,902,172	250,048,766	*Condominium*
Unit Bangunan dan Lainnya	205,927,772	211,769,935	*Building Units and Others*
Total Persediaan Tersedia untuk Dijual	1,631,617,427	1,733,427,843	*Total Available for Sale Inventories*
Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian			***Inventories under Development/Completion***
Tanah yang Sedang Dikembangkan	688,078,095	599,537,243	*Land Under Development*
Kondominium	236,946,257	195,499,435	*Condominium*
Unit Bangunan dan Lainnya	207,760,518	135,813,257	*Building Units and Others*
Total Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian	1,132,784,870	930,849,935	*Total Inventories Under Development/Completion*
Total	**2,764,402,297**	**2,664,277,778**	***Total***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Management of the Group believes that inventories reflect their net realizable value, so no allowance of inventories is provided.

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah yang akan digunakan untuk mendirikan bangunan di masa datang. Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Inventories of land under development include land which was used to construct building for future period. No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Unit bangunan dan lainnya merupakan biaya-biaya terkait konstruksi bangunan rumah hunian, rukan dan perolehan hak pemakaian tempat usaha.

Unit buildings and others represent costs related to construction of residential houses, shops and business premises use rights acquisition.

Pada tanggal 31 Desember 2023 and 2022, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 21,03 dan 23,68 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp445.753.139 dan Rp439.151.128 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

As of December 31, 2023 and 2022, land inventories totaling approximately 21.03 and 23.68 hectares or with acquisition cost of Rp445.753.139 and Rp439,151,128, respectively, have been sold but not yet qualified to be recognized as revenue.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan unit bangunan (rukan) telah diasuransikan kepada PT Great Eastern General Insurance Indonesia, Mega Insurance, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sebesar Rp7.550.713. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2023 and 2022, building unit inventories (shophouses) had been insured to PT Great Eastern General Insurance Indonesia, Mega Insurance, third party against fire and other risks with total coverage amounting to Rp7,550,713, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the insured stock.

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp230.718 dan Rp5.883.175 (Catatan 11).

In 2023 and 2022, the Group reclassified building units inventories to fixed assets amounting to Rp230,718 and Rp5,883,175 (Note 11).

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp91.037.295 dan Rp12.895.795 (Catatan 10).

In 2023 and 2022, the Group reclassified inventories to investment properties amounting to Rp91,037,295 and Rp12,895,795, respectively (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan sebesar Rp1.187.052 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified investment properties to inventory amounting to Rp1,187,052 (Note 10).

7. Uang Muka Investasi / *7. Advance for Investments*

	2023 Rp	2022 Rp	
Pihak Berelasi *(Catatan 32)*			***Related Party (Note 32)***
PT Aviary Jaya Lestari	--	2,800,000	*PT Aviary Jaya Lestari*
Total	**--**	**2,800,000**	***Total***

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)
Berdasarkan Perjanjian No. 061/AJL_DIR/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022, tentang Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Taman Ekosistem (Catatan 36.m), Perusahaan melakukan penyetoran investasi sebesar 35% dari Rp8.000.000 atau sebesar Rp2.800.000 yang dibayarkan pada tanggal 23 Desember 2022.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)
Based on Agreement No. 061/AJL_DIR/X/2022 dated October 21, 2022, regarding a Collaborating on Ecosystem Park Development and Management (Note 36.m), the Company made an investment deposit amounting to 35% of Rp8,000,000 or Rp2,800,000 which was paid on December 23, 2022.

Pada 22 Desember 2023, uang muka investasi telah direalisasikan menjadi peningkatan modal saham, sehingga telah direklasifikasi ke investasi pada entitas asosiasi (Catatan 8).

On December 22, 2023, advance of investments has been realized as an increase in share capital, so it has been reclassified to investment in associates (Note 8).

8. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama / *8. Investment in Associates and Joint Venture*

	2023							
	Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Cost of Acquisition*		Bagian Laba (Rugi) Bersih/ *Net Earnings (Loss)*		Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/ *Dividend Distribution or Profit Sharing*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*
			Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan di Tahun Berjalan/ *Addition in Current Year*	Saldo Awal Akumulasi/ *Beginning Balance of Accumulated*	Tahun Berjalan/ *Current Year*		
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*								
Metode Ekuitas/ *Equity Method*								
PT Jakarta Tollroad Development	300,269	39.98	1,718,125,044	250,113,749	(14,930,023)	(44,495,311)	--	1,908,813,459
PT Jaya Binara Mediktama	237,200	40.00	237,200,000	--	(52,146,699)	26,072,440	--	211,125,741
PT Sarana Pembangunan Jaya	1,400	25.00	8,900,000	--	36,886,755	2,468,785	--	48,255,540
PT Jaya Pangan Lestari	400	20.00	400,000	--	5,065,696	2,965,986	(2,400,000)	6,031,682
PT Jaya City Development	900,000	30.00	900,000	--	(900,000)	--	--	--
PT Bukit Semarang Jaya Metro	30,024	26.81	48,970,000	--	7,586,564	3,421,720	(1,222,339)	58,755,945
PT Aviary Jaya Lestari	217,000	35.00	12,075,000	9,625,000	(957,056)	(379,426)	--	20,363,518
			2,026,570,044	**259,738,749**	**(19,394,763)**	**(9,945,806)**	**(3,622,339)**	**2,253,345,885**
Ventura Bersama/ *Joint Venture*								
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note 36.e*)		35.00	52,363,492	--	(17,407,599)	(416,902)	--	34,538,991
			2,078,933,536	**259,738,749**	**(36,802,362)**	**(10,362,708)**	**(3,622,339)**	**2,287,884,876**

	2022							
	Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Cost of Acquisition*		Bagian Laba (Rugi) Bersih/ *Net Earnings (Loss)*		Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/ *Dividend Distribution or Profit Sharing*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*
			Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan di Tahun Berjalan/ *Addition in Current Year*	Saldo Awal Akumulasi/ *Beginning Balance of Accumulated*	Tahun Berjalan/ *Current Year*		
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*								
Metode Ekuitas/ *Equity Method*								
PT Jakarta Tollroad Development	262,155	39.50	697,812,668	1,020,312,376	34,947,704	(49,877,727)	--	1,703,195,021
PT Jaya Binara Mediktama	237,200	40.00	237,200,000	--	(67,661,097)	15,514,398	--	185,053,301
PT Sarana Pembangunan Jaya	1,400	25.00	8,900,000	--	33,550,223	3,336,532	--	45,786,755
PT Jaya Pangan Lestari	400	20,00	400,000	--	5,621,942	3,443,754	(4,000,000)	5,465,696
PT Jaya City Development	900,000	30.00	900,000	--	(900,000)	--	--	--
PT Bukit Semarang Jaya Metro	30,024	26.81	48,970,000	--	3,989,973	4,593,977	(997,386)	56,556,564
PT Aviary Jaya Lestari	120,750	35.00	2,870,000	9,205,000	(283,161)	(673,895)	--	11,117,944
			997,052,668	**1,029,517,376**	**9,265,584**	**(23,662,961)**	**(4,997,386)**	**2,007,175,281**
Ventura Bersama/ *Joint Venture*								
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note 36.e*)		35.00	53,343,492	(980,000)	(16,651,956)	(279,537)	(476,106)	34,955,893
			1,050,396,160	**1,028,537,376**	**(7,386,372)**	**(23,942,498)**	**(5,473,492)**	**2,042,131,174**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi dan ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

Summary of financial information of associates and joint venture above are as follows:

	2023				
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Aset/ *Assets* Rp	Liabilitas/ *Liabilities* Rp	Pendapatan/ *Revenue* Rp	Laba (Rugi)/ *Income (Loss)* Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*					
PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	4,909,918,333	153,234,437	100,343,704	(111,293,967)
PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan/ Health Care	857,310,835	329,762,019	563,671,886	65,181,101
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan/ *Rental and Estate Management*	209,013,938	18,968,790	21,359,322	9,875,141
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan/ *Catering and Trading*	29,701,174	5,151,596	83,665,864	14,829,929
PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang/*Developer*	212,100,741	53,456,442	70,759,332	12,762,848
PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi/ *Accomodation and Recreation*	64,540,210	3,571,014	3,471,038	(1,084,075)
Ventura Bersama/ *Joint Venture*					
KSO Pembangunan Jaya Property	Pengembang/ *Developer*	47,031,463	8,533,316	--	(1,191,147)

	2022				
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Aset/ *Assets* Rp	Liabilitas/ *Liabilities* Rp	Pendapatan/ *Revenue* Rp	Laba (Rugi)/ *Income (Loss)* Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*					
PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	5,134,061,471	838,922,488	93,088,964	(172,886,405)
PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan/ Health Care	837,115,980	374,748,265	498,768,298	38,785,990
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan/ *Rental and Estate Management*	207,733,873	1,957,113	21,359,322	13,346,125
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan/ *Catering and Trading*	32,732,868	6,869,200,412	96,550,101	15,778,164
PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang/*Developer*	221,285,398	73,636,944	64,816,702	17,154,799
PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi/ *Accomodation and Recreation*	39,849,654	34,382,171	--	(1,925,416)
Ventura Bersama/ *Joint Venture*					
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note* 36.e)	Pengembang/ *Developer*	46,840,002	7,150,708	--	(798,670)

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 71 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, pemegang saham JTD menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp663.742.000 atau

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)
Based on the Deed of Decision Statement of the Shareholders Changes to the Articles of Association No. 71 dated December 28, 2022 which was made in front of Aulia Taufani, S.H., a Notary in South Jakarta, JTD's shareholders agreed deposit issued and paid up capital becomes to Rp663,742,000 or 663,742 shares taken part by the Company

sebesar 663.742 lembar saham yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 155.482 lembar saham atau setara dengan Rp1.020.312.376. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0130394.AH. 01.02 Tahun 2022 dan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0497453 tanggal 29 Desember 2022.

amounting to 155,482 shares or equivalent to Rp1,020,312,376. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a Letter No. AHU-0130394.AH.01.02 Tahun 2022 and Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0497453 dated December 29, 2022.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Nomor 50 tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham JTD telah menyetujui untuk melakukan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula Rp663.742.000 menjadi Rp751.035.000 atau sebesar 751.035 lembar saham yang diambil bagian Perusahaan sebanyak 38.114 lembar saham dengan harga saham per lembar Rp6.562 atau setara dengan Rp250.113.749. Sehingga kepemilikan saham Perusahaan di JTD menjadi sebesar 39,98%. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0160396 tanggal 21 Desember 2023.

Based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision on Amendments to the Articles of Association Number 50 dated December 18, 2023 which made in presence of Notary Aulia Taufani, S.H., JTD shareholders agreed to increase their paid-in and issued capital from Rp663,742,000 to Rp751,035,000 or 751,035 The shares taken up by the Company amounted to 38,114 shares with price per share amounting Rp6,562 or equivalent to Rp250,113,749. So the Company's share ownership in JTD becomes 39.98%. The change has been notified to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0160396 dated December 21, 2023.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa AJL No. 2 tanggal 21 Desember 2022, yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar AJL sebesar Rp100.000.000 yang terbagi atas 1.000.000 saham. Pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp26.300.000 atau sebesar 263.000 lembar saham yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 92.050 lembar saham atau setara dengan Rp9.205.000. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0093053.AH. 01.02 Tahun 2022 tanggal 22 Desember 2022.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)

Based on the Deed of Statement of Decisions Outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders of AJL No. 2 dated December 21, 2022 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, the shareholders approved increase AJL's authorized capital amounting to Rp100,000,000 which is divided into 1,000,000 shares. The shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital becoming amounted to Rp26,300,000 or equivalent to 263,000 shares taken part by the Company amounting to 92,050 shares or equivalent to Rp9,205,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a Letter No. AHU-0093053.AH.01.02 Tahun 2022 dated December 22, 2022.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No.27 tanggal 22 Desember 2023 di hadapan Notaris Rufina Indrawati Trenggono, S.H., pemegang saham menyetujui peningkatan modal AJL sebesar Rp62.000.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 217.000 saham dengan nilai nominal Rp21.700.000. Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0162326 tanggal 24 Desember 2023.

Based on the Deed of Shareholder Circular Decision No. 27 dated December 22, 2023 which made in presence of Notary Rufina Indrawati Trenggono, S.H., the shareholders agreed to increase AJL's capital amounting to Rp62,000,000 which was taken up by the Company amounting to 217,000 shares with a nominal value of Rp21,700,000. This deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Letter No. AHU-AH.01.03-0162326 dated December 24, 2023.

KSO Pembangunan Jaya Property
Berdasarkan Berita Acara Perhitungan Pembagian Keuntungan dan Pengembalian Sebagian Investasi KSO Pembangunan Jaya Property dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta dengan Sarana dan Prasarananya tanggal 12 September 2022, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pengembalian sebagian investasi sebesar Rp2.800.000 yang dikembalikan ke Perusahaan sebesar Rp980.000 dan ke PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk sebesar Rp1.820.000.

KSO Pembangunan Jaya Property
Based on the Minutes of Calculation of Profit Sharing and Partial Return on Investment in KSO Pembangunan Jaya Property in the Context of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area and its Facilities and Infrastructure dated September 12, 2022, the shareholders agreed to make a partial return of the investment of Rp2,800,000 which was returned to Company amounting to Rp980,000 and to PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk in the amounting to Rp1,820,000.

9. Tanah untuk Pengembangan / *9. Land for Development*

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek dengan rincian akun ini adalah sebagai berikut:

This account represents the carrying value of land for development upon projects with the details are as follows:

	2023		2022	
	Luas/ *Area* m^2/*sqm*	Total/ *Amount* Rp	Luas/ *Area* m^2/*sqm*	Total/ *Amount* Rp
Perusahaan/ *The Company*				
Desa Parigi Baru	1,547,093	690,984,718	1,620,294	715,356,272
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	4,121,917	2,783,993,496	4,197,836	2,863,256,532
Sub Total	5,669,010	3,474,978,214	5,818,130	3,578,612,804
Entitas Anak/ *Subsidiary*				
PT Jaya Gardenpolis				
Desa Sukaharja	1,470,569	185,075,224	1,470,569	164,517,767
Desa Sukamanah	1,029,504	44,245,313	1,030,174	44,176,756
Desa Sukatani	1,210,703	54,191,004	1,214,443	54,056,138
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	5,325,309	777,498,584	5,567,829	745,719,542
Sub Total	9,036,085	1,061,010,125	9,283,015	1,008,470,203
PT Primainti Permata				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	79,102	68,611,672	77,121	62,220,561
PT Jaya Letris Properti				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	17,769	88,973,445	17,769	88,973,445
PT Jaya Properti Fatmawati				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	3,939	52,989,314	3,939	52,910,104
PT Jaya Properti Simatupang				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	2,070	43,409,472	2,070	43,312,448
Total	**14,807,975**	**4,789,972,242**	**15,202,044**	**4,834,499,565**

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	Luas/ *Area* (Meter Persegi)/ *(Square Meter)* 2023	Luas/ Area (Meter Persegi)/ *(Square Meter)* 2022	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	4,502,991	4,559,560	*Certificate of Right to Build*
Pelepasan Hak	10,304,984	10,642,484	*Release of Rights*
Total	**14,807,975**	**15,202,044**	***Total***

Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Desember 2023 dan 2022.

No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi tanah untuk pengembangan sebesar Rp24.900 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified construction in process-buildings to land for development amounting to Rp24,900 (Note 11).

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi properti investasi sebesar Rp46.642.594 dan Rp16.408.022 (Catatan 10).

In 2023 and 2022, the Group reclassified land for development to investment properties amounting to Rp46,642,594 and Rp16,408,022 (Note 10).

10. Properti Investasi / *10. Investment Properties*

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Reklasifikasi dan *Koreksi/ Reclassification Correction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	126,220,863	702,275	138,342,264	265,265,402	*Land*
Bangunan dan Prasarana	1,216,495,104	251,898,725	781,315,719	2,249,709,548	*Building and Improvements*
Properti Investasi Dalam Penyelesaian - Bangunan	546,469,046	409,217,149	(903,076,354)	52,609,841	*Construction in Progress of Investment Property - Building*
Total	1,889,185,013	661,818,149	16,581,629	2,567,584,791	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	626,632,654	61,282,056	(7,770,453)	680,144,257	*Building and Improvements*
Nilai Buku	**1,262,552,359**			**1,887,440,534**	***Book Value***

	2022				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Reklasifikasi dan *Koreksi/ Reclassification Correction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	104,921,530	124,386	21,174,947	126,220,863	*Land*
Bangunan dan Prasarana	1,184,839,174	6,081,526	25,574,404	1,216,495,104	*Building and Improvements*
Properti Investasi Dalam Penyelesaian - Bangunan	364,773,859	200,125,196	(18,430,009)	546,469,046	*Construction in Progress of Investment Property - Building*
Total	1,654,534,563	206,331,108	28,319,342	1,889,185,013	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	569,675,170	55,755,686	1,201,798	626,632,654	*Building and Improvements*
Nilai Buku	**1,084,859,393**			**1,262,552,359**	***Book Value***

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 are allocated as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	60,762,804	54,903,088	*Cost of Revenues and Direct Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	519,252	852,598	*General and Administrative Expenses*
Total	**61,282,056**	**55,755,686**	***Total***

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya, sebagian Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern, Fresh Market Emerald, Pasar Modern Graha Raya dan Bintaro Xchange Mall I, Bintaro Xchange Mall II serta salah satu bangunan di unit perumahan di Graha Raya

Investment properties consists of land, shopping center building and improvements at Plaza Bintaro Jaya, a part of Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern, Fresh Market Emerald, Pasar Modern Graha Raya and Bintaro Xchange Mall, Bintaro Xchange Mall II and one of the buildings in estate unit at Graha Raya which

yang disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat dalam akun "Pendapatan Usaha" (Catatan 25).

rented to third parties. Rental revenue of this investment is recorded as a part of "Revenues" account (Note 25).

Tanah properti investasi terletak di Tangerang, Senen, dan Palmerah dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 16 (enam belas) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2035. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The land located in Tangerang, Senen and Palmerah with Building Rights Title (HGB) which valid for 16 (sixteen) years until 30 (thirty) years and will be expired until 2035. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership title.

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi properti investasi sebesar Rp46.642.594 dan Rp16.408.022 (Catatan 9).

In 2023 and 2022, the Group reclassified land for development to investment properties amounting to Rp46,642,594 and Rp16,408,022 (Note 9).

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp91.037.295 dan Rp12.895.795 (Catatan 6).

In 2023 and 2022, the Group reclassified building units inventories to investment properties amounting to Rp91,037,295 and Rp12,895,795, respectively (Note 6).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam penyelesaian menjadi aset tetap sebesar Rp6.333.980 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified construction in progress of investment properties – buildings amounting Rp6,333,980 (Note 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi ke persediaan sebesar Rp1.187.052 (Catatan 6).

In 2023, the Group reclassified investment of properties to inventory amounting Rp1,187,052 (Note 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi bangunan ke aset tetap bangunan sebesar Rp7.969.074 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp7.770.456 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified investment buildings of properties to fixed assets buildings amounting Rp7,969,074 with accumulated of depreciation amounting Rp7,770,456 (Note 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi tanah ke aset tetap tanah sebesar Rp4.662.637 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified investment of properties land to fixed assets land amounting Rp4.662.637 (Note 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam penyelesaian ke aset tetap dalam penyelesaian sebesar Rp101.770.537 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified constructions in progress of investment properties-buildings to constructions in progress–buildings amounting Rp101,770,537 (Note 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp825.020 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified constructions in progress – buildings to investment properties amounting Rp825,020 (Note 11).

Properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan atas renovasi dalam penyelesaian Bintaro Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Ice Skating, Pengelola Kawasan Bintaro, dan Bintaro Xchange Mall II. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp52.609.841

Investment properties in progress of investment property primarly is the construction cost accumulation renovation under construction of Bintaro Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Ice Skating, Bintaro Estate Management, and Bintaro Xchange Mall II. The accumulated construction costs as of December 31, 2023

dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian dari Januari 2024 sampai dengan tahun 2025.

amounted to Rp52,609,841 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion from January 2024 until year 2025.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan KJPP Toto Suharto dan Rekan tanggal 19 Februari 2024 dan tanggal 17 Februari 2023 adalah masing-masing sebesar Rp5.059.699.057 dan Rp5.072.051.061.

As of December 31, 2023 and 2022, fair value of investment property based on reports of KJPP Toto Suharto and Associates dated February 19, 2024 and February 17, 2023 is amounted to Rp5,059,699,057 and Rp5,072,051,061, respectively.

Nilai wajar dihitung menggunakan metode diskonto arus kas terdiskonto (*discounted cash flows*) atas pendekatan pendapatan (*income approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk Bangunan dan Prasarana dan metode pendekatan perbandingan data pasar (*market data approach*) untuk nilai wajar tanah.

The fair value is calculated using discounted cash flow method of the income approach and the cost approach for Buildings and Infrastructure and market data approach for the fair value of the land.

Penentuan nilai pasar tanah didukung oleh bukti pasar berupa data pembanding yang ditawarkan di pasaran, sementara untuk nilai pasar bangunan didukung oleh estimasi biaya berupa perhitungan biaya reproduksi baru.

Determining the market value of the land market is supported by evidence in the form of comparative data offered in the market, while the market value of the building is supported by a calculation of the estimated cost of new reproduction cost.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Rental income and direct operating expenses from investment property in profit or loss for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan			***Revenue***
Sewa	276,239,915	222,904,936	*Rental*
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Sewa	84,734,149	79,178,870	*Rental*

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada PT Sompo Insurance Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Adira Insurance, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Asuransi Bintang Tbk, PT Avrist General Insurance, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap kerugian risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.908.337.387 dan Rp1.818.194.896. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Company's investment properties in the form of buildings and infrastructure are insured to PT Sompo Insurance Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Adira Insurance, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Asuransi Umum Mega, and PT Asuransi Bintang Tbk, PT Avrist General Insurance, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, third parties against losses from fire and other risks with total coverage at December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp1,908,337,387 and Rp1,818,194,896, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagian tanah dalam properti investasi seluas 43.827 m^2 digunakan untuk jaminan atas pinjaman bank (Catatan 36.l).

As of December 31, 2023 and 2022, a portion of the land in the investment property of an area 43,827 sqm is used for collateral for bank loans (Note 36.l).

11. Aset Tetap / *11. Fixed Assets*

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Disposal***	**Reklasifikasi dan Koreksi/ *Reclassification and Correction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	17,718,030	--	--	5,196,698	22,914,728	*Land*
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	145,086,580	41,871,853	--	102,011,179	288,969,612	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	30,971,099	5,962,180	--	31,979,631	68,912,910	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	18,904,140	1,300,703	--	(2,769,214)	17,435,629	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,328,865	--	--	--	8,328,865	*Vehicles*
Aset Dalam Penyelesaian - Bangunan	80,073,966	150,465,842	--	(16,413,274)	214,126,534	*Construction in Progress - Building*
	301,082,680	199,600,578	--	120,005,020	620,688,278	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	44,835,992	7,321,002	--	4,085,302	56,242,296	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	29,983,085	3,801,953	--	3,680,556	37,465,594	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	16,146,668	1,012,167	--	(2,529,317)	14,629,518	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	7,829,946	171,839	--	--	8,001,785	*Vehicles*
	98,795,691	12,306,961	--	5,236,541	116,339,193	
Nilai Buku	**202,286,989**				**504,349,085**	***Book Value***

	2022					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Disposal***	**Reklasifikasi dan Koreksi/ *Reclassification and Correction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	17,054,911	--	--	663,119	17,718,030	*Land*
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	135,108,811	1,572,569	--	8,405,200	145,086,580	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	30,174,637	1,045,546	103,168	(145,916)	30,971,099	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	18,161,189	698,676	--	44,275	18,904,140	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,467,252	--	--	(138,387)	8,328,865	*Vehicles*
Aset Dalam Penyelesaian - Bangunan	44,897,938	37,916,481	--	(2,740,453)	80,073,966	*Construction in Progress - Building*
	253,864,738	41,233,272	103,168	6,087,838	301,082,680	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	39,188,396	6,792,412	--	(1,144,816)	44,835,992	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	27,729,220	2,414,015	103,168	(56,982)	29,983,085	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	15,187,704	958,964	--	--	16,146,668	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	7,425,180	409,379	--	(4,613)	7,829,946	*Vehicles*
	89,530,500	10,574,770	103,168	(1,206,411)	98,795,691	
Nilai Buku	**164,334,238**				**202,286,989**	***Book Value***

Beban penyusutan yang dialokasikan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	**2022 Rp**	
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	3,588,305	1,723,877	*Cost of Revenues and Direct Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	8,718,656	8,850,893	*General and Administrative Expenses*
Total	**12,306,961**	**10,574,770**	***Total***

Penjualan aset tetap pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Sale of fixed assets in 2023 and 2022 is as follows:

	2023 Rp	**2022 Rp**	
Harga Jual	--	16,650	*Selling Price*
Nilai Buku	--	--	*Net Book Value*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	**--**	**16,650**	***Gain on Sale of Fixed Assets***

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Tangerang dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2038. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Tangerang with Building Rights Title (HGB) which valid for 20 (twenty) years until 30 (thirty) years and will be expired in 2038. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan terutama atas penyelesaian Hotel Bintaro Xchange dan biaya studi perencanaan dan pengembangan yang dimiliki oleh Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp214.126.534 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian pada tahun 2024.

Construction in progress primarly is the construction cost accumulation mostly related to completion of under construction of Hotel Bintaro Xchange, and costs of planning and development studies owned by the Company. The accumulated construction costs as of December 31, 2023 amounted to Rp214,126,534 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion on 2024.

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan menjadi aset tetap sebesar Rp6.333.980 (Catatan 10).

In 2023, Group reclassified construction in progress of investment properties – buildings to fixed asset amounting Rp6,333,980 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi tanah ke aset tetap tanah sebesar Rp4.662.637 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified investment of properties land to fixed assets land amounting Rp4,662,637 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi bangunan ke aset tetap bangunan sebesar Rp7.969.074 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp7.770.456 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified investment buildings of properties to fixed assets buildings amounting Rp7,969,074 with accumulated of depreciation amounting Rp7,770,456 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti persediaan ke aset tetap sebesar Rp230.718 (Catatan 6).

In 2023, the Group reclassified inventory to fixed assets amounting Rp230,718 (Note 6).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan ke aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp101.770.537 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified constructions in progress of investment properties - buildings to constructions in progress – buildings amounting Rp101,770,537 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan menjadi properti investasi sebesar Rp920.020 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified construction in progress – buildings to investment properties amounting Rp920,020 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi tanah untuk pengembangan sebesar Rp24.900.

In 2023, the Group reclassified construction in progress – land to land for development amounting Rp24,900.

Aset tetap Grup telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Mega, PT Sompo Insurance Indonesia dan PT KSK Insurance Indonesia, PT Sunday Insurance Indonesia, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan secara keseluruhan pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp66.469.762 dan Rp62.453.913.

The Group's fixed assets are insured to PT Asuransi Umum Mega, PT Sompo Insurance Indonesia and PT KSK Insurance Indonesia, PT Sunday Insurance Indonesia, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, third parties against fire and other risks for total coverage as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp66,469,762 and Rp62,453,913, respectively.

Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses on fixed assets.

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup di atas dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset tersebut.

Management believes that the carrying amount of the entire assets owned by the Group are recoverable, therefore, no provision for decline in value of fixed assets is considered as necessary.

Pada tanggal 31 Desember 2022, bangunan hotel Citra Dream milik JCH (entitas anak) digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 18).

As of December 31, 2022, Citra Dream hotel building owned by JCH (a subsidiary) is used as collateral for bank loans (Note 18).

12. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa / *12. Right of Use Assets and Lease Liabilities*

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama aset hak guna adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets by major classifications was as follows:

	2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Kendaraan	5,316,050	--	--	5,316,050	*Vehicles*
	5,316,050	--	--	5,316,050	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kendaraan	3,331,688	952,494	--	4,284,182	*Vehicles*
	3,331,688	952,494	--	4,284,182	
Nilai Buku	**1,984,362**			**1,031,868**	***Book Value***

	2022				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Kendaraan	2,631,462	2,857,482	(172,894)	5,316,050	*Vehicles*
	2,631,462	2,857,482	(172,894)	5,316,050	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kendaraan	2,482,268	971,462	(122,042)	3,331,688	*Vehicles*
	2,482,268	971,462	(122,042)	3,331,688	
Nilai Buku	**149,194**			**1,984,362**	***Book Value***

Jadwal pembayaran sewa pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The future lease payments as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Liabilitas Sewa			***Lease Liability***
Tidak lebih dari 1 Tahun	1,185,600	1,185,600	*Not Longer than 1 Year*
Lebih dari 1 Tahun	91,200	1,276,800	*More than 1 Year*
Jumlah	**1,276,800**	**2,462,400**	***Total***
Dikurangi bagian bunga	(50,558)	(247,025)	*Minus Interest*
Nilai kini Pembayaran Sewa Minimum	**1,226,242**	**2,215,375**	***Present Value of Minimum Payment Lease***
Dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	(1,135,740)	(953,652)	*Minus the portion due within one year*
Bagian Jangka Panjang	**90,502**	**1,261,723**	***Non Current Portion***

Beban yang timbul untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Expenses incurred for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Jumlah yang diakui di laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			***Total Recognized on Profit (Loss) arising from rent are as follows:***
Beban Bunga atas Liabilitas Sewa	173,668	191,528	*Interest Expense from Lease Liability*
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	952,494	971,462	*Ammortization Expense of Right of Use Assets*
Total	**1,126,162**	**1,162,990**	***Total***

13. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya / *13. Other Non Current Financial Assets*

	2023 Rp	2022 Rp	
Uang Jaminan Pemberian KPR	422,651,516	402,885,420	*Deposit for Housing Loan*
Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	5,721,804	3,696,617	*Investment Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
Total	**428,373,320**	**406,582,037**	***Total***

a. Uang Jaminan Pemberian KPR / *a. Deposit for Housing Loan*

Uang jaminan pemberian KPR merupakan jaminan yang dibayarkan Perusahaan dan entitas anak kepada bank-bank pemberi kredit pemilikan rumah sehubungan dengan penyelesaian sertifikat hak kepemilikan pembeli saat periode kredit pemilikan rumah berakhir (Catatan 36.c).

Deposit for housing loan represents deposit paid by the Company and its subsidiaries to the banks that provide housing loan facilities, in connection with the process of completing customer's ownership certificate at the time housing loan period is finished (Note 36.c).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding deposits for housing loan are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
PT Bank CIMB Niaga Tbk	114,672,971	114,766,467
PT Bank Central Asia Tbk	84,008,943	80,675,835
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	83,357,333	75,413,388
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	34,598,123	28,605,008
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	33,438,038	31,815,816
PT Bank UOB Indonesia	22,514,817	25,799,904
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	14,163,770	12,818,177
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	12,249,135	13,286,790
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11,665,971	9,273,480
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9,314,512	7,813,069
PT Bank Permata Tbk	1,674,215	1,445,491
Lain-lain/*Others (dibawah/each below Rp1.000.000)*	993,688	1,171,995
Total	**422,651,516**	**402,885,420**

b. Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain / *c. Investment Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income*

	2023				
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	
PT Bintaro Serpong Damai	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	3,750	0.83	5,650,804	*PT Bintaro Serpong Damai*
PT Jaya Land	Pengembang/*Developer*	68,000	0.01	68,000	*PT Jaya Land*
PT Megatopmas Sejahtera	Perdagangan dan Pengembang/ *Trading and Developer*	1	1.00	1,000	*PT Megatopmas Sejahtera*
PT Dian Prima Kusuma	Pengelolaan Gedung/Building Management	10	0.02	1,000	*PT Dian Prima Kusuma*
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Pengelolaan Gedung/Building Management	500	1.00	500	*PT Sumber Jaya Kelola Indonesia*
PT Shinta Kurnia Alam	Perdagangan dan Jasa Konstruksi/ *Trading and Construction Services*	5	0.00	500	*PT Shinta Kurnia Alam*
Total				**5,721,804**	***Total***

	2022				
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	**Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
			(%)	Rp	
PT Bintaro Serpong Damai	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	3,750	0.83	3,625,617	*PT Bintaro Serpong Damai*
PT Jaya Land	Pengembang/*Developer*	68,000	0.01	68,000	*PT Jaya Land*
PT Megatopmas Sejahtera	Perdagangan dan Pengembang/ *Trading and Developer*	1	1.00	1,000	*PT Megatopmas Sejahtera*
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Pengelolaan Gedung/Building Management	500	1.00	500	*PT Sumber Jaya Kelola Indonesia*
PT Shinta Kurnia Alam	Perdagangan dan Jasa Konstruksi/ *Trading and Construction Services*	5	0.00	500	*PT Shinta Kurnia Alam*
PT Dian Prima Kusuma	Pengelolaan Gedung/Building Management	10	0.02	1,000	
Total				**3,696,617**	***Total***

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi saham tersedia untuk dijual.

No information available based on quoted prices publication of the fair value of equity investments available for sale.

Berdasarkan laporan hasil penilaian KJPP Edi Andesta dan Rekan pada tanggal 22 Februari 2024, penyertaan saham Grup pada PT Bintaro Serpong Damai memiliki nilai wajar sebesar Rp5.650.804 dengan nilai wajar saham per lembar sebesar Rp1.507.

Based on the assessment report by KJPP Edi Andesta and Partners on February 22, 2024, the Group's share investment at PT Bintaro Serpong Damai has a fair value amounting Rp5,650,804 with a fair value of shares amounting Rp1,507 per share.

14. Utang Usaha / *14. Trade Payables*

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi/ *Related Parties* (Catatan/ *Note* 32)	136,324,635	2,437,722
Pihak Ketiga/ *Third Parties*	255,943,078	77,184,677
Total	**392,267,713**	**79,622,399**

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Grup.

The entire payables denominated in Rupiah. The payable are non interest-bearing and not secured by the assets of the Group.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya / *15. Other Current Financial Liabilities*

Akun ini terutama merupakan utang kepada pihak ketiga dan uang muka penjualan yang harus dikembalikan kepada pihak pembeli karena pembatalan dan lainnya.

This account mainly represents payable to third parties and advance sales are to be returned to the buyer due to a cancellation and others.

16. Beban Akrual / *16. Accrued Expenses*

	2023 Rp	2022 Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	152,951,172	129,731,144	*Estimated Cost for Development*
Pengelolaan Lingkungan	34,914,458	40,757,115	*Estate Management*
Liabilitas Penyediaan Fasilitas Lahan Pemakaman Umum	13,691,238	11,153,535	*Liability for Public Cemetery Facility*
Listrik dan air	2,445,492	4,155,883	*Electricity and water*
Jasa Profesional	1,503,251	2,053,022	*Professional Fees*
Lain-lain	19,984,880	20,537,823	*Others*
Total	**225,490,491**	**208,388,522**	***Total***

17. Uang Muka dari Pelanggan / *17. Advances from Customers*

	2023 Rp	2022 Rp	
Unit Bangunan dan Kavling	2,314,210,520	2,405,433,502	*Building Units and Land Lots*
Lain-lain	391,562,381	337,574,206	*Others*
Total	**2,705,772,901**	**2,743,007,708**	***Total***

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan transaksi-transaksi yang timbul dari pemesanan atau penjualan unit bangunan dan kavling yang dikembangkan Grup (Catatan 2.k dan 2.q).

This account represents advances from customers in connection with the subscription and sales of land lots and building units developed by the Group (Notes 2.k and 2.q).

Persentase pembayaran yang telah diterima oleh Grup per 31 Desember 2023 adalah 2% sampai dengan 99%.

The percentage of advance payment received by the Group as of December 31, 2023 between 2% until 99%.

18. Utang Bank Jangka Panjang / *18. Long Term Bank Loan*

	2023 Rp	2022 Rp	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	10,532,617	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Biaya Transaksi yang Belum Diamortisasi	--	(26,985)	*Unamortized Transaction Costs*
Total Utang Bank Jangka Panjang	**--**	**10,505,632**	***Total Long Term Bank Loans***
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	--	(10,505,632)	*Current Portion*
Bagian Jangka Panjang	**--**	**--**	***Long Term Portion***

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 18 yang dibuat di hadapan Notaris Djumini Setyoadi, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta tanggal 8 Juni 2015, PT Jaya Citra Hotel (JCH), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dan *Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dengan batas maksimum kredit adalah Rp34.000.000 dengan rincian batas pencairan Kredit Investasi Pokok adalah sebesar Rp32.600.000 dan Kredit Investasi IDC adalah sebesar Rp1.400.000. Jangka waktu pinjaman berlaku 96 bulan (termasuk *grace period* selama 12 bulan setelah akad kredit) dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 12% (*floating*) per tahun. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk membiayai proyek pembangunan Hotel Citra Dream Bintaro.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Based on the Deed of Credit Agreement No. 18 made in presence of Djumini Setyoadi, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta dated June 8, 2015, PT Jaya Citra Hotel (JCH), a subsidiary, obtained a Credit Investment and Interest During Construction (IDC) loan facilities from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) with a maximum credit of Rp34,000,000 comprised maximum Investment Credit Principal amounting Rp32,600,000 and Investment Credit IDC amounting Rp1,400,000. This loan period is 96 months (including a grace period of 12 months after the loan agreement) with an interest rate of 12% (floating) per annum. The purpose of this loan is to finance development projects of Hotel Citra Dream Bintaro.

Berdasarkan Surat Permohonan Relaksasi Pembayaran Pokok dan Bunga No. 005/JCH/KEU/V/2020 tanggal 13 Mei 2020, BRI telah menyepakati skema restrukturisasi atas seluruh fasilitas pinjaman yang telah diperoleh JCH. Dengan batas maksimum kredit menjadi Rp19.132.617.

Based on the Application Letter for Relaxation of Principal and Interest Payment No. 005/JCH/ KEU/V/2020 dated May 13, 2020, BRI has agreed on a restructuring scheme for all loan facilities obtained by JCH. With a maximum credit limit of Rp19,132,617.

Jangka waktu pinjaman menjadi 33 bulan dari Oktober 2020 sampai dengan Juli 2023 dengan tingkat bunga pinjaman sebesar:
- Bulan ke 1 sampai dengan 6 sebesar 7%;
- Bulan ke 7 sampai dengan 33 sebesar 10,5%.

Syarat dan ketentuan baru berdasarkan skema restrukturisasi tersebut adalah sebagai berikut:
- Melakukan evaluasi per 6 bulan;
- Menyerahkan Laporan Penilaian Ulang Aset Tetap oleh KJPP;
- Apabila terjadi kekurangan pembayaran angsuran maka JCH harus menanggung kekurangan pembayaran angsuran yang dapat diperoleh dari sumber *cash flow* lain;
- JRP menyerahkan surat pernyataan bersedia memberikan jaminan pembayaran pada saat jatuh tempo kewajiban angsuran pokok.

Pinjaman ini dijamin dengan:
- Tanah dengan luas 1.078 m^2 dengan SHGB No. 2853, 2854 dan 2855 di Pondok Karya Bintaro atas nama JCH (Catatan 11).
- Bangunan hotel Citra Dream Bintaro (Catatan 11).

JCH tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari BRI, antara lain:
- Melakukan merger dan penjualan aset;
- Melakukan perubahan anggaran dasar, mengubah susunan pengurus, perubahan/pengalihan saham, perubahan struktur permodalan;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain dalam jumlah yang material;
- Melunasi dan atau membayar utang kepada pemegang saham sebelum utang di BRI dilunasi;
- Melakukan pembagian dividen;
- Melakukan pembayaran bunga atas hutang kepada pemegang saham;
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham;
- Melakukan penyertaan saham;
- Memperoleh pinjaman dari bank lain;
- Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban;
- Menyewakan aset yang dijaminkan kepada pihak lain;
- Mengajukan permohonan pailit kepada pengadilan niaga.

The loan period is 33 months from October 2020 until July 2023 with an interest rate of:
- *1st month to 6th month of 7%;*
- *7th month to 33th month of 10.5%.*

New terms and conditions under the restructuring scheme are as follows:
- *Make evaluation every 6 months;*
- *Submit Fixed Asset Revaluation Report by KJPP;*
- *If there is a shortfall of installment payments, JCH must bear the shortfall of installment payments that can be obtained from other cash flow sources;*
- *JRP submits a statement letter that is willing to guarantee payment at the maturity date of the principal installment obligation.*

This loan is secured by:
- *Land with an area of 1,078 sqm with SHGB No. 2853, 2854 and 2855 in Pondok Karya, Bintaro owned by JCH (Note 11).*
- *The Citra Dream hotel building in Bintaro (Note 11).*

JCH is prohibited without prior written consent from BRI, among others:
- *Make mergers and selling assets;*
- *Make changes to the articles of association, changing the composition of the board, change/transfer of shares, change in capital structure;*
- *Act as guarantor of the debt or pledge a material amount of assets of the Company to other parties;*
- *Pay off or fully the debt to shareholders prior to BRI debt fully repaid;*
- *Make dividend distribution;*
- *Make payment of interest on loans to shareholders;*
- *Provide loans to shareholders;*
- *Make the investment;*
- *Obtaining loans from other banks;*
- *Transfer/deliver to other party, partially or fully rights and obligations;*
- *Lease the collateral assets to another party;*
- *Apply for bankruptcy to a commercial court.*

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp10.532.617 dan Rp6.050.000.

Payments of the principal amount of the loan for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp10,532,617 and Rp6,050,000.

Saldo per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Nihil dan Rp10.532.617.

The balances as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Nil and Rp10,532,617, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan Bank.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company is in compliance with the terms and conditions of loan.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. B573.e-KCK/OPS/COP/08/2023 tanggal 8 Agustus 2023, JCH telah melunasi seluruh pinjaman, sehingga saldo pinjaman per 31 Desember 2023 sebesar nihil.

Based on Certificate of Payment No. B.573.e-KCK/OPS/COP/08/2023 dated August 8, 2023, JCH has paid off the entire loan, therefore the outstanding balance as of December 31, 2023 is amounting to nil.

19. Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan / *19. Unearned Revenue and Customers Deposits*

Akun ini merupakan pendapatan sewa diterima di muka dan setoran jaminan atas Perusahaan di unit Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Xchange Mall, BX Rink, Fresh Market, Pasar Modern Graha, Perumahan Graha Raya, Pengelola Hotel Senen III, Senen III, Accent, Bintaro Plaza Residence, Pengelola Kawasan Bintaro, Bintaro XChange Mall II,dan Oceanarium juga atas PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Properti Fatmawati, PT Jaya Properti Simatupang, PT Primainti Permata, dan PT Jaya Garden Polis.

This account represents unearned rent revenue and customer's deposits of units at Bintaro Jaya Plaza, Slipi Jaya Plaza, Senen Block V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Xchange Mall, BX Rink, Fresh Market, Graha Modern Market, Graha Raya Real Estate, Management Hotel Senen III, Senen III, Accent, Bintaro Plaza Residence, Bintaro Estate Management, Bintaro Xchange Mall II, and Oceanarium. Also for PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Property Fatmawati, PT Jaya Property Simatupang, PT Primainti Permata, and PT Jaya Garden Polis.

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan Diterima di Muka	296,715,853	291,410,042	*Unearned Revenue*
Setoran Jaminan	82,015,272	65,303,077	*Customer Deposits*
Total	**378,731,125**	**356,713,119**	***Total***
Bagian Jangka Pendek			***Current Portion***
Pendapatan Diterima di Muka	(150,539,500)	(140,192,366)	*Unearned Revenue*
Setoran Jaminan	(19,833,618)	(18,236,842)	*Customer Deposits*
Total Bagian Jangka Pendek	**(170,373,118)**	**(158,429,208)**	***Total Current Portion***
Bagian Jangka Panjang	**208,358,007**	**198,283,911**	***Non Current Portion***

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan dari pihak berelasi (Catatan 32).

Some of these balances represent unearned revenue and customers' deposits from related parties (Note 32).

20. Imbalan Kerja / *20. Employee Benefits*

a. Program Pensiun - Iuran Pasti

Biaya pensiun iuran pasti masing-masing pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp6.541.096 dan Rp5.892.479 yang dikelola oleh Dana Pensiun Pembangunan Jaya Group untuk kompensasi pensiun pegawai.

a. Pension Plan - Defined Contribution

The defined contribution pension costs respectively in 2023 and 2022 are amounted to Rp6,541,096 and Rp5,892,479, respectively, in the Pension Fund of Pembangunan Jaya Group for pension compensastion plan.

b. Program Imbalan Pascakerja - Manfaat Pasti

Grup telah menghitung dan membukukan beban imbalan pascakerja berdasarkan Undang-undang No. 6/2023 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 untuk tahun 2023 dan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 untuk tahun 2023 dan 2022. Jumlah tenaga kerja yang berhak atas imbalan pascakerja adalah 441 dan 431 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

b. Post-employment Program - Defined Benefit

The Group have calculated their estimated liabilities on post-employment benefits in accordance with Law No.6/2023 and Government Regulations No.35/2021 for year 2023 and Omnibus Law No. 11/2020 for year 2023 and 2022. The numbers of participants who are entitled to the employment benefits were 441 and 431 personnels as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti	31,974,068	30,058,732	*Present Value of Defined Benefit Liability*
Nilai Wajar Aset Program	--	--	*Fair Value Asset Program*
Total	**31,974,068**	**30,058,732**	***Total***

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movements of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal Tahun	30,058,732	34,062,525	*Beginning Balance*
Beban Tahun Berjalan	4,936,226	807,879	*Current Year Expenses*
Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(3,208,786)	(3,075,307)	*Payment of Current Year Benefit*
Penghasilan Komprehensif Lain	187,896	(1,736,365)	*Other Comprehensive Income*
Saldo Akhir Tahun	**31,974,068**	**30,058,732**	***Ending Balance***

Komponen biaya imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Component of post-employment benefit expense recognize in the consolidated statement of profit or loss and other comphrehensive income are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Biaya Jasa Kini	2,690,224	2,731,987	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	2,101,475	1,958,459	*Interest Cost*
Biaya Jasa Lalu	--	(726,247)	*Past Service Cost*
Transfer Masuk	1,242,073	1,070,504	*Transfer In*
Transfer Keluar	(1,097,546)	(1,266,679)	*Transfer Out*
Penyesuaian atas Perubahan Metode Atribusi Manfaat yang Diakui pada Laba dan Rugi	--	(2,960,145)	*Adjustment due to Change in Benefit Attribution Method Recognize in Profit and Loss*
Beban Diakui pada Laba Rugi	**4,936,226**	**807,879**	***Expenses Recognized on Profit and Loss***
Perubahan Asumsi Ekonomis	734,836	(1,081,873)	*Changes in Economic Assumptions*
Penyesuaian Pengalaman	(546,940)	(654,492)	*Experience Adjustments*
Beban Diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	**187,896**	**(1,736,365)**	***Expenses Recognized on Other Comprehensive Income***

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of change in present value of defined benefit obligations are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Aktual Awal Tahun	30,058,732	34,062,525	*Actual Present Value of Employee Benefit Liabilities at Begin of Year*
Biaya Jasa Kini	2,690,224	2,731,987	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	2,101,475	1,958,459	*Interest Expenses*
Biaya Jasa Lalu	--	(726,247)	*Past Service Cost*
Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(3,208,786)	(3,075,307)	*Payment of Current Year Benefit*
Transfer Masuk	1,242,073	1,070,504	*Transfer In*
Transfer Keluar	(1,097,546)	(1,266,679)	*Transfer Out*
Penyesuaian atas Perubahan Metode Atribusi Manfaat yang Diakui pada Laba dan Rugi	--	(2,960,145)	*Adjustment due to Change in Benefit Attribution Method Recognize in Profit and Loss*
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	31,786,172	31,795,097	*Expected Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year*
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	31,974,068	30,058,732	*Actual Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year*
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	**(187,896)**	**1,736,365**	***Actuarial Gain (Loss) Current Year***

Asumsi aktuaria yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Actuarial assumptions being used to determine the expenses and employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Tingkat Diskonto	6.60% (2022: 7.25%) per tahun / *per annum*	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	8% per tahun / *per annum*	*Salary Increase Rate*
Usia Pensiun Normal		*Normal Retirement Age*
Karyawan Non Fisik	55 tahun/ *years*	*Non-Physical Employee*
Karyawan Fisik	50 tahun/ *years*	*Physical Employee*
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan berkurang secara linear menjadi 0% pada usia pensiun normal/*1% at the age of 20 and linearly reduced to 0% in normal retirement age*	*Resignation Rate*
Tingkat Pensiun	100% pada usia pensiun normal/*100% at normal retirement age*	*Pension Rate*
Tingkat Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia IV -2019/ *Indonesian Mortality Table IV Year 2019*	*Mortality Rate*
Tingkat Kecacatan	10% dari Tabel Mortalita/*10% of the Mortality Table*	*Disability Rate*
Metode Perhitungan	*Projected Unit Credit*	*Calculation Method*

Program imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji, sebagai berikut:

a. Risiko Tingkat Bunga
   Nilai kini kewajiban pensiun imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A defined benefit plan provides the Group's exposure to interest rate risk and the risk of a salary, as follows:

a. Interest Rate Risk
   The present value of the defined benefit pension obligation is calculated using a discount rate determined by reference to yields on high quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.

b. Risiko Gaji
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

b. Salaries Risk
The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the program's liabilities.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dan semua asumsi lain akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumption for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably posibble change of the respective assumption occury at the end of the reporting period, while holding all other assumption constant.

	Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti/ *Present Value of Defined Benefit Liability*		
	2023 Rp	**2022 Rp**	
Analisis Sensivitas Tingkat Diskonto			*Sensitivity Analysis of Discount Rate*
Jika Tingkat +1%	30,027,484	28,123,517	*If Rate +1%*
Jika Tingkat -1%	34,143,902	32,217,892	*If Rate -1%*
Analisis Sensivitas Kenaikan Gaji			*Sensitivity Analysis of Salary Increase*
Jika Tingkat +1%	34,497,969	32,396,484	*If Rate +1%*
Jika Tingkat -1%	29,879,734	28,021,655	*If Rate -1%*

Profil Jatuh Tempo Liabilitas Manfaat Pasti adalah:

Maturity Profile of the Defined Benefit Obligation is as follows:

	2023 Rp	**2022 Rp**	
Nilai Kini Manfaat Diharapkan akan Dibayar di:			*Present Value of Benefits Expected to be Paid in:*
- Tahun ke 1	4,519,583	2,376,532	*1st year -*
- Tahun ke 2	3,526,213	4,593,161	*2nd year -*
- Tahun ke 3	2,468,823	2,492,831	*3rd year -*
- Tahun ke 4	1,913,517	1,876,543	*4th year -*
- Tahun ke 5	2,760,565	1,838,775	*5th year -*
- Tahun ke 6-10	15,177,422	15,865,327	*6-10th years -*
- Tahun ke 11-15	13,175,717	12,465,218	*11-15th years -*
- Tahun ke 16-20	6,827,372	7,734,003	*16-20th years -*
- Tahun ke 20 dan selebihnya	2,586,466	3,040,030	*20th year and beyond -*

21. Modal Saham / *21. Capital Stock*

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya sebagai berikut:

The composition of shareholders based on share ownership report issued by PT Adimitra Jasa Korpora - a Share Registrar, under its are as follows:

	2023		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Saham/ *Total Paid-in Capital***
		%	**Rp**
Pemegang Saham/ *Stockholders*			
PT Pembangunan Jaya	8,744,075,000	63.59	174,881,500
BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	1,928,959,800	14.03	38,579,196
Komisaris/ *Commissioners*			
Vivian Setjakusuma	204,261,900	1.49	4,085,238
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/ *Public (less than 5% ownership)*	2,033,422,400	14.79	40,668,448
Jumlah Saham Beredar / *Outstanding Stocks*	**12,910,719,100**	**93.90**	**258,214,382**
Modal Saham Diperoleh Kembali / *Treasury Stocks*	839,280,900	6.10	16,785,618
Total	**13,750,000,000**	**100.00**	**275,000,000**

	2022		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Saham/ *Total Paid-in Capital***
		%	**Rp**
Pemegang Saham/ *Stockholders*			
PT Pembangunan Jaya	8,744,075,000	63.59	174,881,500
BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	1,928,959,800	14.03	38,579,196
Komisaris/ *Commissioners*			
Vivian Setjakusuma	199,375,000	1.45	3,987,500
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/ *Public (less than 5% ownership)*	2,197,760,900	15.97	43,955,218
Jumlah Saham Beredar / *Outstanding Stocks*	**13,070,170,700**	**95.05**	**261,403,414**
Modal Saham Diperoleh Kembali / *Treasury Stocks*	679,829,300	4.95	13,596,586
Total	**13,750,000,000**	**100.00**	**275,000,000**

Saham Treasuri

Berdasarkan surat manajemen No. 004/JRP/CS/I/2020 tanggal 13 Januari 2020 kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2017 Tanggal 21 Juni 2017 tentang pembelian kembali saham emiten atau perusahaan publik. Pembelian kembali saham dilakukan secara bertahap pada 20 Desember 2019, 23 Desember 2019, dan 26 Desember 2019. Dengan total pembelian saham kembali antara 124.600 sampai dengan 4.409.500 lembar saham atau sebesar 0,16% sampai dengan 5,58% dari total jumlah saham yang akan dibeli kembali.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 058/JRP/CS/III/2020 tanggal 11 Maret 2020, Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar 134.487.900 lembar saham.

Treasury Stock

According to letter from management No. 004/JRP/CS/I/2020 dated January 13, 2020 to Chairman of Capital Market Advisory Board Indonesian Financial Service Authority. The Company had a plan to buy back the Company's shares. The transaction is accordance with Indonesian Financial Services Authority No.30/POJK.04/2017 dated June 21, 2017 concerning of the buy back of emiten shares or listed Company. The share buy back of shares is done step by step in December 20, 2019, December 23, 2019, and December 26, 2019. The total the share buy back between 124,600 up to 4,409,500 shares or 0.16% to 5.58% of the total number of repurchase shares.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No. 058/JRP/CS/III/2020 dated March 11, 2020, the Company repurchase the Company's shares up to December 31, 2020 amounted to 134,487,900 shares.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 293/JRP/CS/X/2021 tanggal 8 Oktober 2021, Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar 415.626.900 lembar saham.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No. 293/JRP/CS/X/2021 dated October 8, 2021, the Company repurchase the Company's shares up to December 31, 2021 amounted to 415,626,900 shares.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 188/JRP/CS/VII/2022 tanggal 13 Juli 2022, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal Pelaporan *Buyback Share*, pembelian kembali saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan dari 3 Januari 2022 sampai dengan 31 Desember 2022 sebesar 264.202.400 lembar saham.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No.188/JRP/CS/VII/2022 dated July 13, 2022, the Company will repurchase the Company's shares. Regarding Buyback Share Reporting, buyback shares that have been carried out by the Company in market conditions that fluctuated significantly from January 3, 2022 up to December 31, 2022 amounted to 264,202,400 shares.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2024 tanggal 5 Januari 2024, Perusahaan telah melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal Pelaporan *Buyback Share*, pembelian kembali saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan dari 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023 sebesar 159.451.600 lembar saham.

Based on management's letter to the Chief Executive of Capital Market Supervision of the Financial Services Authority (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2024 dated January 5, 2024, the Company has repurchased the Company's shares. Regarding Share Buyback Reporting, the share buyback carried out by the Company in market conditions that fluctuated significantly from January 1, 2023 to December 31, 2023 amounted to 159,451,600 shares.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, realisasi pembelian kembali saham telah mencapai 839.280.900 saham atau 6.10% dari jumlah saham beredar sebesar 13.750.000.000 lembar dengan mutasi sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the realization of the share buyback has reached 839,280,900 shares or 6,10% of the total outstanding shares of 13,750,000,000 shares with the following mutations:

	Lembar Saham/ *Shares* Rp	**Nilai/ *Value* Rp**	
Saldo per 31 Desember 2021	415,626,900	206,546,516	*Balance as of December 31, 2021*
Pembelian Saham Treasuri	264,202,400	126,749,136	*Purhase of Treasury Stocks*
Saldo per 31 Desember 2022	679,829,300	333,295,652	*Balance as of December 31, 2022*
Pembelian Saham Treasuri	159,451,600	90,220,148	*Purchase of Treasury Stocks*
Saldo per 31 Desember 2023	**839,280,900**	**423,515,800**	***Balance as of December 31, 2023***

22. Tambahan Modal Disetor / *22. Additional Paid-in Capital*

	2023 Rp	2022 Rp	
a. Agio Saham			***a. Premium on Stock***
Penawaran Umum tahun 1994	147,000,000	147,000,000	*Initial Public Offering in year 1994*
Pencatatan Saham dari Konversi Obligasi bulan Oktober 2005	112,000,000	112,000,000	*Conversion of Shares from Convertible Bonds in October 2005*
	259,000,000	259,000,000	
b. Transaksi Entitas Sepengendali			***b. Transactions of Entities Under Common Control***
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 1.c)	(7,253,011)	(7,253,011)	*Difference Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control (Note 1.c)*
c. Selisih Modal dari Transaksi Saham Treasuri	449,220,026	449,220,026	***c. Capital Difference from Treasury Stock Transactions***
d. Pengampunan Pajak			***d. Tax Amnesty***
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	2,803,228	2,803,228	*Difference between Assets and Liabilities of Tax Amnesty*
Total	**703,770,243**	**703,770,243**	***Total***

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Perusahaan dan entitas anak (JGP) melaksanakan pengampunan pajak ini.

In connection with the implementation of Regulation of the Minister of Finance No. 118/PMK.03/ 2016 on the Implementation of Law No. 11 of 2016 on Tax Amnesty, as amended by Regulation of the Minister of Finance No. 141/PMK.03/2016 and Directorate General of Tax Regulation No. PER-18/PJ/ 2016 on Redemption Payment of Excess Refund in the framework of Tax Amnesty. The Company and subsidiary (JGP) participated this tax amnesty.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KET-237/PP/WPJ.07/2017 tanggal 18 Januari 2017 untuk Perusahaan dan No. KET-26537/PP/WPJ.08/2016 tanggal 31 Desember 2016 untuk entitas anak (JGP), perincian aset Perusahaan dan entitas anak sehubungan pengampunan pajak berupa bank dan aset tetap (perabotan kantor) masing-masing sebesar Rp2.484.870 dan Rp400.000.

Based on Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia No. KET-237/PP/WPJ.07/2017 dated Januari 18, 2017 for the Company and No. KET-26537/PP/WPJ.08/2016 dated December 31, 2016 for subsidiary (JGP), details of the Company's and subsidiary assets in connection with tax amnesty are bank and fixed asset (office furniture) respectively amounted to Rp2,484,870 and Rp400,000, respectively.

23. Penggunaan Saldo Laba / *23. Use of Retained Earnings*

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam akta No. 20 tanggal 8 Juni 2023 dan No. 92 tanggal 23 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2022 dan 2021 sebagai berikut:

a. Penggunaan laba bersih tahun 2022 untuk membagikan dividen tunai Rp21,00 per saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp288.750.000 (33,54%) dengan realisasi pembayaran dividen sebesar Rp272.645.961 dan sisa laba bersih Perusahaan akan dicatatkan sebagai laba ditahan.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders as documented on deed No. 20 dated June 8, 2023 and No. 92 dated June 23, 2022 made in presence of Aulia Taufani S.H., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders had agreed to use the net income of 2022 and 2021 as described below:

a. The 2022 net income is used for cash dividends of Rp21.00 per share with a maximum amount of Rp288,750,000 (33.54%) with the realization of dividend payments amounted to Rp272,645,961 and remaining net profit of the Company recorded as retained earnings of the Company.

b. Penggunaan laba bersih tahun 2021 untuk membagikan dividen tunai Rp19,50 per saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp268.125.000 (34,87%) dengan realisasi pembayaran dividen sebesar Rp257.757.474 dan sisa laba bersih Perusahaan akan dicatatkan sebagai laba ditahan.

b. The 2021 net income is used for cash dividends of Rp19.50 per share with a maximum amount of Rp268,125,000 (34.87%) with the realization of dividend payments amounted to Rp257,757,474 and remaining net profit of the Company recorded as retained earnings of the Company.

24. Kepentingan Nonpengendali / *24. Non-Controlling Interest*

	2023 Rp	2022 Rp
Kepentingan Nonpengendali atas Aset Bersih Entitas Anak/ *Non-Controlling Interest to Subsidiary's Net Assets*		
PT Jaya Gardenpolis	212,421,486	222,301,678
PT Jaya Letris Properti	36,720,130	36,696,635
PT Jaya Sarana Pratama	1,509,687	1,468,886
PT Jaya Citra Hotel	21,037,923	16,024,318
PT Jaya Mitra Sarana	15,273,835	15,298,403
PT Jaya Properti Hotel	5,595	--
Total	**286,968,656**	**291,789,920**
Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Entitas Anak/ *Non-Controlling Interest to Subsidiary's Comprehensive Income (Loss) for the Year*		
PT Jaya Gardenpolis	16,694,716	16,930,512
PT Jaya Letris Properti	23,495	36,603
PT Jaya Sarana Pratama	40,801	18,249
PT Jaya Citra Hotel	963,605	178,694
PT Jaya Mitra Sarana	1,975,482	1,753,693
PT Jaya Properti Hotel	10	--
Total	**19,698,109**	**18,917,751**

25. Pendapatan Usaha / *25. Revenues*

	2023 Rp	2022 Rp	
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan			*Sales of Land Lots and Building Units*
Kavling Tanah	1,295,434,043	1,139,075,778	*Land Lots*
Unit Bangunan	577,463,815	519,573,950	*Building Units*
Kondominium	39,103,927	106,448,522	*Condominium*
Sub Total	1,912,001,785	1,765,098,250	*Sub Total*
Sewa	276,239,915	222,904,936	*Rental*
Hotel	28,684,415	24,016,120	*Hotel*
Ice Rink	16,261,128	13,955,794	*Ice Rink*
Water Park	10,165,486	10,588,983	*Water Park*
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	40,711,410	32,827,758	*Service Charge, Parking and Others*
Pengelolaan Lingkungan	186,241,109	166,119,957	*Estate Management*
Sports Club	14,009,405	11,919,558	*Sports Club*
Driving Range	10,569,845	11,543,095	*Driving Range*
Oceanarium	8,760,873	--	*Oceanarium*
Total	**2,503,645,371**	**2,258,974,450**	***Total***

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan dari pihak berelasi (Catatan 32).

Some balance is revenue from related parties (Note 32).

Pendapatan pengelolaan lingkungan merupakan pendapatan pengelola kawasan Bintaro, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, dan Serpong Jaya yang terdiri dari pendapatan air bersih, dan pendapatan tata lingkungan.

Estate management revenue represents revenue from Bintaro Estate Management, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, and Serpong Jaya which consist of clean water, and environmental governance income.

Pada tahun 2023 dan 2022, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

In 2023 and 2022, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

26. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung / *26. Cost of Revenues and Direct Expenses*

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Pokok Penjualan			***Cost of Revenues***
Kavling Tanah	309,324,358	255,938,786	*Land Lots*
Unit Bangunan	422,127,165	378,544,787	*Building Units*
Kondominium	23,641,348	63,706,673	*Condominium*
Sub Total	755,092,871	698,190,246	*Sub Total*
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Pengelolaan Lingkungan	157,872,667	141,779,072	*Estate Management*
Sewa	84,734,149	79,178,870	*Rental*
Hotel	13,555,279	11,864,408	*Hotel*
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	7,892,266	8,892,103	*Service Charge, Parking and Others*
Ice Rink	3,722,942	3,517,155	*Ice Rink*
Water Park	3,593,117	3,550,321	*Water Park*
Sports Club	6,457,981	7,103,933	*Sports Club*
Driving Range	4,624,060	5,235,434	*Driving Range*
Oceanarium	3,485,649	--	*Oceanarium*
Total	**1,041,030,981**	**959,311,542**	***Total***

Termasuk dalam beban pokok pendapatan, beban penyusutan properti investasi dan aset tetap masing-masing sebesar Rp60.762.805 dan Rp3.588.296 untuk tahun 2023 dan Rp54.903.088 dan Rp1.723.877 untuk tahun 2022.

Include in cost of revenue, depreciation expense of investment property and fixed assets amounting to Rp60,762,805 and Rp3,588,296 for year 2023 and Rp54,903,088 and Rp1,723,877 for year 2022, respectively.

27. Beban Usaha / *27. Operating Expenses*

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Penjualan			***Selling Expenses***
Insentif dan Komisi Penjualan	36,848,529	32,113,918	*Incentives and Sales Commission*
Iklan	26,926,145	27,732,686	*Advertising*
Pameran dan Promosi	5,928,336	5,570,650	*Exhibition and Promotion*
Lain-lain	18,153,046	13,738,266	*Others*
	87,856,056	79,155,520	

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administrative Expenses***
Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan	212,818,735	197,314,133	*Salaries, Bonus, and Employee Benefits*
Jasa Profesional	22,762,652	20,770,003	*Professional Fees*
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	18,829,318	17,796,576	*Telecommunication and Office Supplies*
Penyusutan	9,237,908	9,703,490	*Depreciation*
Pemeliharaan	6,823,596	7,778,463	*Maintenance*
Penurunan Nilai Piutang	2,420,545	4,772,673	*Impairment of Receivable*
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	1,579,044	1,090,132	*Representation, Entertainment, and Donations*
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 12)	952,494	971,462	*Depreciation of Right of Use Assets (Note 12)*
Beban Pajak	--	718,803	*Tax Expense (Note 31.d)*
Lain-lain	574,178	1,100,398	*Others*
	275,998,470	262,016,133	
Total	**363,854,526**	**341,171,653**	***Total***

28. Penghasilan Lainnya - Neto / *28. Other Income – Net*

	2023 Rp	2022 Rp	
Penghasilan Lainnya			***Other Income***
Pendapatan Pembatalan	12,748,811	17,435,657	*Cancellation Income*
Pendapatan Denda Keterlambatan	1,012,886	1,077,115	*Penalty Income*
Penjualan HPTU (Catatan 36.h)	54,693	429,052	*Sales of HPTU (Note 36.h)*
Laba (Rugi) Selisih Kurs	17,055	341,924	*Gain (Loss) on Foreign Exchange*
Pendapatan Dividen	661,499	47,118	*Dividend Income*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	--	16,650	*Gain on Sale of Fixed Assets*
Lain-lain	7,622,968	2,999,210	*Others*
Sub Total	**22,117,912**	**22,346,726**	***Sub Total***
Beban Lainnya			***Other Expenses***
Beban Denda Keterlambatan	798,709	1,231,168	*Penalty Expense*
Beban Pembayaran Kembali Kelebihan Luas	479,260	604,793	*Repayment Expense of Excess Area*
Lain-lain	11,157,400	13,927,816	*Others*
Sub Total	**12,435,369**	**15,763,777**	***Sub Total***
Total - Neto	**9,682,543**	**6,582,949**	***Total - Net***

29. Pendapatan Keuangan / *29. Financial Income*

	2023 Rp	2022 Rp	
Penghasilan Bunga			*Interest Income*
Deposito Berjangka	19,565,650	20,509,393	*Time Deposit*
Jasa Giro	1,830,189	1,641,881	*Current Account*
Total	**21,395,839**	**22,151,274**	***Total***

30. Beban Pajak Final / *30. Final Tax Expense*

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Pajak Final yang Berasal dari:			*Final Tax from:*
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	46,160,750	44,871,987	*Sales of Land and Building*
Persewaaan dan Jasa Pengelolaan	30,735,600	22,869,943	*Rental and Building Maintanance Service*
Beban Pajak Final Tahun Berjalan	**76,896,350**	**67,741,930**	***Current Year Final Tax Expense***

Mutasi utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

A movement of final income tax payable is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	13,064,544	15,280,586	*Beginning Balance*
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	76,896,350	67,741,930	*Current Year Final Income Tax*
Mutasi Bersih Pajak Dibayar di Muka Atas Pendapatan Diterima di Muka	1,844,254	(118,835)	*Net Mutation of Prepaid Tax from Deferred Income*
Pajak Penghasilan Final yang Telah Dipotong Pihak Ketiga Atau Disetor Perusahaan Tahun Berjalan	(78,708,799)	(69,839,137)	*Withheld by Third Parties or Paid Final Income Tax by the Company in Current Year*
Saldo Akhir	**13,096,349**	**13,064,544**	***Ending Balance***

31. Perpajakan / *31. Taxation*

a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	77,490,648	81,194,090	*Income Taxes Article 4 (2)*
	77,490,648	81,194,090	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	7,583,128	8,054,195	*Income Taxes Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai	2,361,588	1,349,533	*Value Added Tax*
	9,944,716	9,403,728	
Total	**87,435,364**	**90,597,818**	***Total***

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / *b. Income Tax Benefit (Expense)*

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Kini	(13,444,055)	(8,550,683)	*Current Tax*
	(13,444,055)	(8,550,683)	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Kini	(3,394,612)	(3,145,727)	*Current Tax*
Penyesuaian Pajak Periode Lalu	--	(1,392,419)	*Prior Period Tax Adjustment*
	(3,394,612)	(4,538,146)	
Total	**(16,838,667)**	**(13,088,829)**	***Total***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between earning before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income with estimated taxable income for the years ended December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	1,041,176,195	892,861,723	*Income Before Tax as per Consolidated Statements of Profit or Loss*
Dikurangi: Laba (Rugi) Entitas Anak Sebelum Pajak Penghasilan	(152,133,841)	(153,899,471)	*Deduction: Income (Loss) of Subsidiaries Before Income Tax*
Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi	129,022,110	130,545,270	*Adjusted to Consolidated Elimination Journal*
Laba Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	1,018,064,464	869,507,522	*the Company's Income Before Income Tax*
Koreksi Fiskal			*Fiscal Correction*
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	166,318	7,914	*Donations, Meals and Representations*
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	(967,998,726)	(854,486,653)	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
Kesejahteraan Pegawai	514,304	(104,871)	*Employee Welfare*
Penyisihan/Penyusutan	271	329	*Allowance/ Depreciation*
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	10,362,708	23,942,498	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
	(956,955,125)	(830,640,783)	
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	**61,109,339**	**38,866,739**	***The Company's Estimated Taxable Income***
Taksiran Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Tarif: 22%	13,444,055	8,550,683	*The Company's Estimated Income Tax Expense Rates: 22%*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			*Prepaid Income Tax:*
Pasal 22	(55,773)	(766,392)	*Article 22*
Pasal 23	(134,390)	(122,940)	*Article 23*
Pasal 25	(11,365,385)	(6,469,017)	*Article 25*
	(11,555,548)	(7,358,349)	
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Perusahaan	**1,888,507**	**1,192,334**	***The Company's Estimated Income Tax Payable***
Taksiran Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak			*Subsidiary's Estimated Income Tax Expense*
Laba Kena Pajak	16,245,832	14,867,398	*Taxable Income*
Beban Pajak Penghasilan	3,394,612	3,145,727	*Income Tax Expense*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 23 dan 25	(1,752,225)	(1,184,956)	*Prepaid Income Tax Article 23 and 25*
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Entitas Anak	1,642,387	1,960,771	*Subsidiary's Estimated Income Tax Payable*
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Konsolidasian	**3,530,894**	**3,153,105**	***Estimated Consolidated Income Tax Payable***

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba konsolidasi sebelum pajak penghasilan dengan tarif yang berlaku sebagai berikut:

A reconciliation between tax expenses and the multiplication of the consolidated income with the prevailing tax rate is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba Konsolidasi Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1,041,176,195	892,861,723	*Consolidated Income Before Estimated Income Tax According to the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laba Entitas Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(152,133,841)	(153,899,471)	*Income from Subsidiary before Estimated Income Tax*
Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi	129,022,110	130,545,270	*Adjusted to Consolidated Elimination Journal*
Laba Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	1,018,064,464	869,507,522	*The Company's Income before Estimated Income Tax*
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Progresif	(223,974,182)	(191,291,655)	*Income Tax Computed with Progressive Rate*
Koreksi Fiskal			*Fiscal Correction*
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	(36,590)	(1,741)	*Donations, Meals and Representations*
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	212,959,720	187,987,064	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
Kesejahteraan Pegawai	(113,147)	23,072	*Employee Welfare*
Penyisihan/Penyusutan	(60)	(72)	*Allowance/ Depreciation*
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	(2,279,796)	(5,267,351)	*Equity Sharing of Associated Entities and Joint Venture*
Beban Pajak Kini Perusahaan	**(13,444,055)**	**(8,550,683)**	***The Company's Current Tax Expense***
Beban Pajak Kini - Penyesuaian Periode Lalu	--	(1,392,419)	*Current Tax Expense - Prior Year Adjustment*
Beban Pajak Kini Entitas Anak	(3,394,612)	(3,145,727)	*Subsidiary's Current Tax Expense*
Beban Pajak Kini Konsolidasian	**(16,838,667)**	**(13,088,829)**	***Consolidated Current Tax Expense***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 didasarkan atas perhitungan sementara. Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2023. Namun demikian, taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2023.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for the year ended December 31, 2023 based on preliminary calculations. The Company has not submitted its Annual Tax Return (SPT) for the fiscal year 2023. However, the above estimated taxable income becomes the basis for filling out the SPT year of 2023.

Perusahaan sudah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2022 pada tanggal 26 Juni 2023. Tidak terdapat perbedaan laba kena pajak yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT tersebut.

The Company has submitted its Annual Tax Return (SPT) for fiscal year 2022 on June 26, 2023. There is no difference in taxable income recognized previously with the amount reported in those SPT.

c. Utang Pajak / *c. Taxes Payable*

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2) Final	12,024,115	12,004,517	*Article 4 (2) Final*
Pasal 21	19,500,065	18,690,327	*Article 21*
Pasal 23	815,789	627,587	*Article 23*
Pasal 25	2,116,699	471,191	*Article 25*
Pasal 29	1,888,507	1,192,334	*Article 29*
PB 1	217,141	198,980	*PB 1*
Pajak Hiburan	1,057,322	81,846	*Entertainment Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	9,078,031	8,942,871	*Value Added Tax*
	46,697,669	42,209,653	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2) Final	1,072,234	1,060,027	*Article 4 (2) Final*
Pasal 21	279,321	286,730	*Article 21*
Pasal 23	17,281	9,027	*Article 23*
Pasal 25	65,394	92,312	*Article 25*
Pasal 29	1,642,387	1,960,771	*Article 29*
PB 1	112,066	111,130	*PB 1*
Pajak Pertambahan Nilai	9,356,864	8,439,732	*Value Added Tax*
	12,545,547	11,959,729	
Total	**59,243,216**	**54,169,382**	***Total***

d. Surat Ketetapan Pajak / *d. Tax Assesment Letter*

Pada tahun 2023, Perusahaan dan PT Primainti Permata, entitas anak, memperoleh hasil pemeriksaan pajak. Pada bulan Mei dan September 2023, Perusahaan sudah membayar atas pemeriksaan pajak tersebut dengan rincian sebagai berikut:

In 2023, The Company and PT Primainti Permata, subsidiary, obtain the results of the tax examination. In May and September 2023, the Company has paid that tax examination as follows:

Surat Tagihan Pajak/ *Tax Collection Letter*

Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
2018	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	5 September 2023/ *September 5, 2023*	16,530
2019	Pajak Penghasilan Pasal 23/ *Income Tax Art 23*	9 Mei 2023/ *May 9, 2023*	100
2019	Pajak Penghasilan Pasal 21/ *Income Tax Art 21*	3 Mei 2023/ *May 3, 2023*	4,434
			21,064

32. Saldo dan Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi

32. Balance and Nature of Transaction with Related Parties

	Jumlah/ *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ *Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses*	
	2023 Rp	2022 Rp	2023 %	2022 %
Piutang Usaha (Catatan 5)/ *Trade Receivables (Note 5)*				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	976,659	360,292	0.01	0.00
PT Jaya Pangan Lestari	131,338	119,038	0.00	0.00
PT Jaya Binara Mediktama	107,659	80,688	0.00	0.00
Yayasan Pendidikan Jaya	61,042	155,634	0.00	0.00
PT Jaya CM	2,277	2,677	0.00	0.00
PT Jaya Teknik Indonesia	1,174	1,814	0.00	0.00
PT Sarana Pembangunan Jaya	855	855	0.00	0.00
PT Jakarta Tollroad Development	--	795	--	0.00
Total	**1,281,004**	**721,793**	**0.01**	**0.00**
Uang Muka Investasi (Catatan 7)/ *Advances for Investments (Note 7)*				
PT Aviary Jaya Lestari	--	2,800,000	--	0.02
Total	**--**	**2,800,000**	**--**	**0.02**
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 34)/ *Non Trade - Due from Related Parties (Note 34)*				
PT Bukit Semarang Jaya Metro	388,143	1,316,211	0.00	0.01
PT Jaya City Development	342,857	342,857	0.00	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	120,147	697,621	0.00	0.00
PT Shinta Kurnia Alam	715	715	0.00	0.00
Total	**851,862**	**2,357,404**	**0.00**	**0.01**
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (Catatan 8)/ *Investment in Associates and Joint Venture (Note 8)*				
PT Jakarta Tollroad Development	1,908,813,459	1,703,195,021	14.45	13.90
PT Jaya Binara Mediktama	211,125,741	185,053,301	1.60	1.51
PT Bukit Semarang Jaya Metro	58,755,945	56,556,564	0.44	0.46
PT Sarana Pembangunan Jaya	48,255,540	45,786,755	0.37	0.37
KSO Pembangunan Jaya Property	34,538,991	34,955,893	0.26	0.29
PT Aviary Jaya Lestari	20,363,518	11,117,944	0.15	0.09
PT Jaya Pangan Lestari	6,031,682	5,465,696	0.05	0.04
Total	**2,287,884,876**	**2,042,131,174**	**17.32**	**16.66**
Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (Catatan 13)/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income (Note 13)*				
PT Bintaro Serpong Damai	5,650,804	3,625,617	0.04	0.03
PT Jaya Land	68,000	68,000	0.00	0.00
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Dian Prima Kusuma	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	500	0.00	0.00
PT Shinta Kurnia Alam	500	500	0.00	0.00
Total	**5,721,804**	**3,696,617**	**0.04**	**0.03**

	Jumlah/ *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ *Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses*	
	2023 Rp	2022 Rp	2023 %	2022 %
Utang Usaha (Catatan 14)/ ***Trade Payables (Note 14)***				
PT Jaya Teknik Indonesia	75,692,337	2,299,887	1.92	0.06
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	43,144,460	7,710	1.10	0.00
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	14,403,948	127,500	0.37	0,00
PT Jaya CM	2,537,740	--	0.06	--
PT Jaya Celcon Prima	313,925	--	0.01	--
PT Arkonin	229,600	--	0.01	--
PT Jaya Gas Indonesia	2,625	2,625	0.00	0.00
Total	**136,324,635**	**2,437,722**	**3.47**	**0.06**
Uang Muka dari Pelanggan (Catatan 17)/ ***Advances from Customers (Note 17)***				
PT Jaya Binara Mediktama	140,508,000	140,508,000	3.57	3.88
Total	**140,508,000**	**140,508,000**	**3.57**	**3.88**
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 34)/ ***Non Trade - Due to Related Parties (Note 34)***				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1,217,055	1,586,424	0.03	0.04
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Dian Prima Kusuma	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Shinta Kurnia Alam	500	500	0.00	0.00
PT Pembangunan Jaya	6	6	0.00	0.00
Total	**1,219,561**	**1,588,930**	**0.03**	**0.04**
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan (Catatan 19)/ ***Unearned Revenue and Deposit Guarantee (Note 19)***				
PT Jaya Teknik Indonesia	351,891	414,916	0.01	0.01
Total	**351,891**	**414,916**	**0.01**	**0.01**
Pendapatan Usaha (Catatan 25)/ ***Revenues (Note 25)***				
PT Jaya Pangan Lestari	4,032,421	3,840,262	0.16	0.17
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	5,059,073	1,085,688	0.20	0.05
PT Jaya Binara Mediktama	1,019,402	755,027	0.04	0.03
Yayasan Pendidikan Jaya	440,472	122,631	0.02	0.01
PT Jaya Teknik Indonesia	63,025	78,886	0.00	0.00
PT Jaya CM	25,380	73,128	0.00	0.00
PT Sarana Pembangunan Jaya	9,788	9,011	0.00	0.00
PT Jakarta Tollroad Development	--	604,369	--	0.03
Total	**10,649,561**	**6,569,002**	**0.42**	**0.30**
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris/ ***Salaries and Allowances of Directors and Commissioners***				
Imbalan Kerja Jangka Pendek	12,636,728	12,623,171	3.47	3.70
Imbalan Kerja Jangka Panjang	830,508	755,233	0.23	0.22
Total	**13,467,236**	**13,378,404**	**3.70**	**3.92**

Pihak-pihak berelasi tersebut di atas merupakan anggota dari kelompok usaha yang sama dengan Perusahaan.

The parties mentioned above relate to a member of the business group as the Company.

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relation and type of accounts or transaction of related parties are as follows:

No/ *No*	Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties*	Hubungan/ *Relationship*	Jenis Akun atau Transaksi/ *Account's Category or Transaction*
1.	PT Pembangunan Jaya	Pemegang Saham/ *Shareholders*	Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Party Non-Trade*
2.	PT Jaya Land	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
3.	PT Bintaro Serpong Damai	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
4.	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Entitas Sepengendali/ Entity *Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Pendapatan Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Trade Receivables, Due from Related Party Non-Trade, Due to Related Party, Revenues*
5.	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity *Under Common Control*	Utang Usaha, Pendapatan Usaha/ *Trade Payables, Revenues*
6.	PT Jaya City Development	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates*
7.	PT Sarana Pembangunan Jaya	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, dan Pendapatan Usaha/ *Investment in Associates, Trade Receivables, and Revenues*
8.	PT Jaya Pangan Lestari	Entitas Asosiasi/*Associate*	Piutang Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables*, *Investment in Associates, Revenues*
9.	PT Jaya Teknik Indonesia	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables, Trade Payables, Unearned Revenue and Deposit Guarantee, Revenues*
10.	PT Jaya CM	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Pendapatan Usaha, dan Utang Usaha/ *Trade Receivables, Revenues, and Trade Payables*
11.	PT Jakarta Tollroad Development	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, dan Pendapatan Usaha/ *Investment in Associates, Trade Receivables, and Revenues*
12.	PT Megatopmas Sejahtera	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Due to Related Party Non – Trade*

No/ *No*	Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties*	Hubungan/ *Relationship*	Jenis Akun atau Transaksi/ *Account's Category or Transaction*
13.	PT Shinta Kurnia Alam	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Due from Related Party Non - Trade, Due to Related Party Non – Trade*
14.	PT Dian Prima Kusuma	Entitas Asosiasi/*Associate*	Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Due to Related Party Non – Trade, Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
15.	Yayasan Pendidikan Jaya	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables, Revenues*
16.	PT Jaya Binara Mediktama	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, Uang Muka Penjualan, Pendapatan Usaha/ *Investment in Associates, Trade Receivables, Advances from Customers, Revenues*
17.	KSO Pembangunan Jaya Property	Ventura Bersama/*Joint Venture*	Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*
18.	PT Jaya Gas Indonesia	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
19.	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates*
20.	PT Mitsubishi Jaya Elevator	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
21.	PT Aviary Jaya Lestari	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*
22.	PT. Arkonin	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
23.	PT Jaya Celcon Prima	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
24.	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/*Board of Commisioners and Board of Directors*	Personel Manajemen Kunci/*Key Management Personnel*	Kompensasi dan Remunerasi/ *Compensation and Remuneration*

33. Laba per Saham / *33. Earnings per Share*

	2023	2022	
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1,004,620,409	860,910,339	*Income for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity*
Jumlah Saham Beredar (Lembar)			*Number of Shares Outstanding (Share)*
Awal Tahun	13,070,170,700	13,334,373,100	*Beginning of the Year*
Pembelian Saham Treasuri, Januari sampai dengan Desember 2023	(159,451,600)	--	*Purchase of Treasury Stock, January until December 2023*
Akhir Desember 2022	--	(264,202,400)	*At the End December 2022*
Akhir Tahun	12,910,719,100	13,070,170,700	*Ending of the Year*
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Beredar	12,980,207,439	13,210,725,079	*Weighted Average Number of Shares Outstanding*
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	**77.40**	**65.17**	***Basic Earnings per Share (Full Rupiah)***

Pada setiap tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham yang dapat menimbulkan pengaruh dilusi pada laba bersih per saham Perusahaan.

As of each reporting date, there were no dilutive potential ordinary shares that would give rise to a dilution of net income per share of the Company.

34. Manajemen Risiko Keuangan / *34. Financial Risks Management*

a. Kebijakan Manajemen Risiko / *a. Financial Risk Factor and Management Policies*

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Risiko-risiko tersebut didefinisikan sebagai berikut:

- Risiko kredit: merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian bagi Grup.
- Risiko likuiditas: merupakan risiko atas ketidakmampuan Grup membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo; dan.
- Risiko pasar terdiri atas:
  - Risiko mata uang merupakan risiko fluktuasi nilai instrument keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing; dan
  - Risiko suku bunga terdiri dari risiko suku bunga atas Nilai wajar, yaitu risiko fluktuasi Nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar dan risiko suku arus kas di masa datang akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

In its operating, investing and financing activities, the Group are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, interest rate risk and exchange rate risk. Those risks are defined as follows:

- *Credit risk: represents risk due to the possibility that a customer will not repay all or a portion of a receivable or will not repay in a timely manner and therefore will cause a loss to the Group.*
- *Liquidity risk: risks arising from the possibility of the Group have funding difficulty to meet the Group's commitments and liabilities to the creditor at due date.*
- *Market risk consist of:*
  - *Currency risk represents the fluctuation risk in the value of financial instruments that caused the changes foreign exchange currency notes; and*
  - *Interest rate risk consist of interest rate risk at fair value, which is the fluctuation risk of the financial instruments value that caused of the interest market rates and interest rate risk on cash flows, the cash flows risk in the future that will fluctuated because of interest market rate changes.*

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Group.

In order to effectively manage those risks, the Directors has approved some strategies for the management of financial risks, which are in line with the Group's objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Group faces.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

The major guidelines of this policy are the following:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
- *Minimize effect of changes in foreign exchange and market risk for all kind of transactions by providing adequate foreign currencies reserve;*

- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin *off-setting* alami antara pendapatan dan biaya dan utang/pinjaman dan piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

- *Maximize the use of favourable "natural hedge" as much as possible the natural offsetting of revenue and costs and payables and receivables denominated in the same currency; and*
- *All financial risk management activities carried out on a prudent, consistent basis, and following the best market practice.*

Grup tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

The Group has no derivative instruments to anticipate risks occurring.

Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain. Group mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Grup juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Grup. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Credit Risks

Credit risk of the Group is primarily attached to cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets. The Group control the credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable. The Grup also established an allowance account arising from possibility of inability of the subscribers to fulfill obligation against the Group. Currently, there are no significant concentrations of credit risk.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

	2023 Rp	2022 Rp	
Kas dan Setara Kas (Catatan 4)	330,615,713	621,060,876	*Cash and Cash Equivalents (Note 4)*
Piutang Usaha - Bersih (Catatan 5)	27,126,182	25,749,417	*Trade Receivables - Net (Note 5)*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	8,650,523	7,559,617	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 32)	851,862	2,357,404	*Due from Related Parties - Non Trade (Note 32)*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 13)	428,373,320	406,582,037	*Other Non Current Financial Assets (Note 13)*
Total	**795,617,600**	**1,063,309,351**	***Total***

Kualitas Kredit Aset Keuangan

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di Bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

Credit Quality of Financial Assets

The Group manages credit risk exposed from its deposits with banks and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the agregrate risk to any individual counterparty. For banks, only independent parties with a good rating are accepted.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara kolektif mengalami penurunan nilai:

The following tables analyze assets that has due but not impaired and not yet due and not impaired and financial assets that are collectivelly determined to be impaired:

2023

	Mengalami Penurunan Nilai Kolektif/ *Collectively Impaired*	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Yet Due and Not Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Has Due But Not Impaired*				Total	
			0-90 Hari/ *0-90 Days*	91-180 Hari/ *91-180 Days*	>181 Hari/ *>181 Days*	Total		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang								***Loans and Receivables***
Kas dan Setara Kas	--	330,615,713	--	--	--	--	330,615,713	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	8,770,498	16,908,375	5,725,250	--	4,492,557	10,217,807	35,896,680	*Trade Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	8,650,523	--	--	--	--	8,650,523	*Current Other Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	851,862	--	--	--	--	851,862	*Non Trade - Due from Related Parties*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	428,373,320	--	--	--	--	428,373,320	*Other Non Current Financial Assets*
Total	**8,770,498**	**785,399,793**	**5,725,250**	**--**	**4,492,557**	**10,217,807**	**804,388,098**	***Total***

2022

	Mengalami Penurunan Nilai Kolektif/ *Collectively Impaired*	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Yet Due and Not Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Has Due But Not Impaired*				Total	
			0-90 Hari/ *0-90 Days*	91-180 Hari/ *91-180 Days*	>181 Hari/ *>181 Days*	Total		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang								***Loans and Receivables***
Kas dan Setara Kas	--	621,060,876	--	--	--	--	621,060,876	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	7,510,602	16,475,975	3,401,835	--	5,871,607	9,273,442	33,260,019	*Trade Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	7,559,617	--	--	--	--	7,559,617	*Current Other Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	2,357,404	--	--	--	--	2,357,404	*Non Trade - Due from Related Parties*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	406,582,037	--	--	--	--	406,582,037	*Other Non Current Financial Assets*
Total	**7,510,602**	**1,054,035,909**	**3,401,835**	**--**	**5,871,607**	**9,273,442**	**1,070,819,953**	***Total***

Risiko Likuiditas

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Selain itu, Grup memiliki aset keuangan pada pasar yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

Liquidity Risks

At this time, the Group expects to pay all liabilities when due. To meet cash commitments, the Group expects operations to generate sufficient cash inflows. In addition, the Company has financial assets in liquid markets and available to meet liquidity needs.

The Group manage liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational requirements and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, and the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on outstanding aging schedule:

2023

	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 Year*	1-2 Tahun/ *1-2 Years*	>2 Tahun/ *>2 Years*	Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	392,267,713	--	--	392,267,713	*Trade Payables*
Beban Akrual	225,490,491	--	--	225,490,491	*Accrued Expenses*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	1,219,561	--	--	1,219,561	*Due to Related Parties - Non Trade*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	20,539,869	--	--	20,539,869	*Other Current Financial Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	119,598,191	--	--	119,598,191	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Liabilitas Sewa	1,135,740	90,502	--	1,226,242	*Lease Liabilities*
Total	**760,251,565**	**90,502**	**--**	**760,342,067**	***Total***

2022

	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 Year*	1-2 Tahun/ *1-2 Years*	>2 Tahun/ *>2 Years*	Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	79,622,399	--	--	79,622,399	*Trade Payables*
Beban Akrual	208,388,522	--	--	208,388,522	*Accrued Expenses*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	1,588,930	--	--	1,588,930	*Due to Related Parties - Non Trade*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	29,795,385	--	--	29,795,385	*Other Current Financial Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	103,689,643	--	--	103,689,643	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Utang Bank	10,505,632	--	--	10,505,632	*Bank Loan*
Liabilitas Sewa	953,652	1,261,723	--	2,215,375	*Lease Liabilities*
Total	**434,544,163**	**1,261,723**	**--**	**435,805,886**	***Total***

Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Interest Rate Risks

The Groups is exposed to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jenis bunga:

The following table analyse the breakdown of financial liabilities by type of Interest:

	2023 Rp	2022 Rp	
Bunga Mengambang	--	10,505,632	*Floating Rate*
Bunga Tetap	1,226,242	2,215,375	*Fixed Rate*
Tanpa Bunga	759,115,825	423,084,879	*Without Rate*
Total	**760,342,067**	**435,805,886**	***Total***

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat bunga. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak konsolidasian dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensivity to possible change in interest rates on that portion of loans. With all other variabel held constant, the consolidated income before tax expenses is affected by impact on floating rate loans as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			***Impact on Profit Before Income Tax***
Perubahan Suku Bunga (1%)	--	(12,607)	*Change in Interest Rate (1%)*
Perubahan Suku Bunga (-1%)	--	12,607	*Change in Interest Rate (-1%)*

Risiko Nilai Tukar

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Foreign Currency Risks

Foreign currency risk is the risk that the value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in exchange rates.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari saldo kas dan setara kasnya. Informasi saldo aset dan liabilitas dalam mata uang asing disajikan di Catatan 35. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional. Eksposur dalam mata uang asing tersebut jumlahnya tidak material.

The Group has exposure in foreign currencies arising from its operational transactions. Information of assets and liabilities denominated in forex presented in Note 35. Such exposure arises because the relevant transaction is made in a currency other than the functional currency of the operating unit or the other party. The exposure in such foreign currency is immaterial.

	2023 Rp	2022 Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			***Impact on Profit Before Income Tax***
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	3,438	12,604	*Change in exchange rate against Rupiah (1%)*
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(3,438)	(12,604)	*Change in exchange rate against Rupiah (-1%)*

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

b. Fair Value of Financial Instruments

The fair value for the above financial instruments was determined by discounting estimated cash flows using discount rates for financial instruments with similar term and maturity.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The table below illustrates the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities:

	2023		2022		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan Setara Kas	330,615,713	330,615,713	621,060,876	621,060,876	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	35,896,680	35,896,680	33,260,019	33,260,019	*Trade Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	8,650,523	8,650,523	7,559,617	7,559,617	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	851,862	851,862	2,357,404	2,357,404	*Due from Related Parties - Non Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	428,373,320	428,373,320	406,582,037	406,582,037	*Other Non Current Financial Assets*
	804,388,098	**804,388,098**	**1,070,819,953**	**1,070,819,953**	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	392,267,713	392,267,713	79,622,399	79,622,399	*Trade Payables*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	20,539,869	20,539,869	29,795,385	29,795,385	*Other Current Financial Liabilities*
Beban Akrual	225,490,491	225,490,491	208,388,522	208,388,522	*Accrued Expenses*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	119,598,191	119,598,191	103,689,643	103,689,643	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	1,219,561	1,219,561	1,588,930	1,588,930	*Due to Related Parties - Non Trade*
Utang Bank Jangka Panjang	--	--	10,505,632	10,505,632	*Long Term Bank Loan*
Liabilitas Sewa	1,226,242	1,226,242	2,215,375	2,215,375	*Lease Liabilities*
	760,342,067	**760,342,067**	**435,805,886**	**435,805,886**	

Pengukuran Nilai wajar

Berikut hirarki nilai wajar aset keuangan tidak lancar lainnya yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

Fair Value Measurements

The following is the fair value hierarchy of financial assets measured at fair value through other comprehensive income which at the end of the year is recorded using fair value, namely:

	31 Desember 2023/ *December 31,* 2023 Rp	Tingkat I/ *Level I* Rp	Tingkat II/ *Level II* Rp	Tingkat III/ *Level III* Rp	
Diukur Pada Nilai Wajar Melalui					*Measured at Fair Value Through*
Penghasilan Komprehensif Lain					*Other Comprehensive Income*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya					*Other Non Current Financial Assets*
PT Bintaro Serpong Damai	5,650,804	--	--	5,650,804	*PT Bintaro Serpong Damai*
PT Jaya Land	68,000	--	--	68,000	*PT Jaya Land*
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	--	--	1,000	*PT Megatopmas Sejahtera*
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	--	--	500	*PT Sumber Jaya Kelola Indonesia*
PT Shinta Kurnia Alam	500	--	--	500	*PT Shinta Kurnia Alam*
PT Dian Prima Kusuma	1000	--	--	1,000	*PT Dian Prima Kusuma*

	31 Desember 2022/ *December 31,* 2022 Rp	Tingkat I/ *Level I* Rp	Tingkat II/ *Level II* Rp	Tingkat III/ *Level III* Rp	
Diukur Pada Nilai Wajar Melalui					*Measured at Fair Value Through*
Penghasilan Komprehensif Lain					*Other Comprehensive Income*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya					*Other Non Current Financial Assets*
PT Bintaro Serpong Damai	3,625,617	--	--	3,625,617	*PT Bintaro Serpong Damai*
PT Jaya Land	68,000	--	--	68,000	*PT Jaya Land*
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	--	--	1,000	*PT Megatopmas Sejahtera*
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	--	--	500	*PT Sumber Jaya Kelola Indonesia*
PT Shinta Kurnia Alam	500	--	--	500	*PT Shinta Kurnia Alam*
PT Dian Prima Kusuma	1,000	--	--	1,000	*PT Dian Prima Kusuma*

c. Manajemen Permodalan

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan

c. Capital Management

The Group objective in managing capital are to safeguard the Company's ability to maintain business continuity, so that the entity can

kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimumkan nilai Grup. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Grup, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

continue to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the effective cost of capital and maximize value for the Group. In designing a capital structure that can enhance the value of the Group, management can do so by adjusting the amount of dividends, issue new shares or reduce or increase the amount owed.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas. Penggunaan utang dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Grup.

The use of debt to do if management sees a profitable business opportunity that can improve profitability. The use of debt to be managed carefully so it will not lead to higher interest expense which can lead to financial difficulties for the Group.

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (*financial cost ratio*).

Management manages capital risk by monitoring debt to equity ratio and profit before tax ratio to earnings before interest and tax (financial cost ratio).

DER dihitung dengan membagi jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas. Perusahaan telah mempertahankan DER masing-masing sebesar 0,42 dan 0,42 kali pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

DER is calculated by dividing the amount of liabilities by the amount of equity. The Company has maintained DER of 0.42 and 0.42 times as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

35. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing

35. Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 hanya memiliki aset dalam mata uang asing yang dikonversi ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia (Catatan 2.h) pada tanggal laporan posisi keuangan sebagai berikut:

The Group as of December 31, 2023 and 2022 only has assets denominated in foreign currencies which are converted into Rupiah based on the middle rates of Bank Indonesia (Note 2.h) at the statement of financial position date as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar (Full Amount)*		Euro/ *Euro (Full Amount)*		Setara dalam Rupiah/ *Equivalent to Rupiah*		
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
Aset							***Assets***
Kas dan Setara Kas	13,332	14,930	8,068	61,365	343,802	1,260,422	*Cash and Cash Equivalents*

36. Kontinjensi, Komitmen dan Perjanjian Penting

36. Contingencies, Commitments and Agreements

a. Berdasarkan Akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994 dari Achmad Abid, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan sepuluh entitas anaknya (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki,

a. Based on Notarial Deed No.62 dated September 19, 1994 from Achmad Abid, S.H., substitute notary of Sutjipto S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), a subsidiary, has joint cooperation agreement with ten of its subsidiaries (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki,

PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata dan PT Sanggar Kejora), beserta PT Megatopmas Sejahtera dan PT Jaya Land (JL), pihak-pihak berelasi. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:

(i) Sepuluh entitas anak tersebut telah memperoleh izin lokasi untuk mengembangkan tanah seluas 1.090 hektar di Pasar Kemis, Tangerang dan memberikan wewenang kepada JL untuk membeli tanah di daerah tersebut.
(ii) Sepuluh entitas anak tersebut dengan dukungan finansial dari JL, harus meneruskan pembelian tanah sampai mencapai 1.090 hektar.
(iii) Sepuluh entitas anak tersebut dan JL menunjuk entitas anak sebagai perusahaan pengembang *(developer)* dengan hak dan liabilitas untuk membangun dan menjual tanah dan bangunan.
(iv) Entitas anak setuju untuk membayar Rp35.000 (angka penuh) per m^2 kepada JL untuk tanah yang telah diserahkan dan telah dilengkapi dokumen-dokumennya.

Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Suplemen II, yang termuat dalam Akta No. 158 tanggal 28 April 1995 dari Notaris Sutjipto, S.H., yang merupakan amandemen dari Akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994, antara lain disepakati:

(i) PT Megatopmas Sejahtera seperti yang disebutkan di atas, dikeluarkan dalam perjanjian diatas (poin a).
(ii) PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika dan PT Anugerah Melosia Indah dimasukkan dalam perjanjian untuk membebaskan tanah di Desa Mekarsari dan Rajeg, Tangerang seluas 140 hektar.
(iii) Komitmen dari kelima entitas anak yang disebutkan pada No. a.1 di atas, dengan dukungan finansial dari JL, harus membebaskan tanah di daerah Mekarsari dan Rajeg hingga mencapai 140 hektar.

b. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 39 Tahun 1996 tentang Penyediaan Lahan Untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan tanggal 18 November 1996, Perusahaan mempunyai liabilitas untuk menyediakan lahan yang sudah

PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata and PT Sanggar Kejora), together with PT Megatopmas Sejahtera and PT Jaya Land (JL), related parties. The agreement among others regulates as follows:

(i) Ten subsidiaries which already had location permit to develop 1,090 hectares of land in Pasar Kemis, Tangerang and authorize to JL to acquire land in the above area.

(ii) Ten subsidiaries with the financial support from JL, have committed to continue acquire the adjacent land up to 1,090 hectares.

(iii) Ten subsidiaries and JL had appointed the subsidiary as the developer with right and obligation to develop and sell land and buildings to be constructed thereon.

(iv) The subsidiary agreed to pay Rp35,000 (full amount) per sqm to JL for the land acquired supported with their legal documentation.

Then based on Supplement II, which was notarized by Sutjipto, S.H., in his Deed No. 158 dated April 28, 1995, which is an amendment of Notarial Deed No.62 dated September 19, 1994 from Achmad Abid, S.H., the following were agreed:

(i) The exclusion of PT Megatopmas Sejahtera from the agreement above (point a).

(ii) The inclusion of another five subsidiaries namely, PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika and PT Anugerah Melosia Indah to acquire land in Mekarsari and Rajeg, Tangerang with area of 140 hectares.
(iii) The commitment of the five subsidiaries as mentioned in No. a. 1, with the financial support of JL, to acquire adjacent land in Mekarsari and Rajeg areas until the total land acquired reaches around 140 hectares.

b. Based on the Decision Letter of the Governor of West Java No. 39 year 1996 concerning Public Cemetery from Real Estate Companies, dated November 18, 1996, the Company has an obligation to provide land, which was area should be ready for use as a public cemetery.

siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum. Luas areal tanah yang harus disediakan adalah sebesar 2% dari keseluruhan persediaan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Direksi mengeluarkan Memo Internal No. 055/JRP/KEU/VI/2002 tanggal 17 Juni 2002, mengenai penunjukkan lokasi untuk pemakaman umum yang akan disediakan oleh Perusahaan dan perincian biaya diperlukan untuk menyediakan lahan pemakaman umum yang sudah siap digunakan.

The land area to be provided should represent 2% of the total amount of land inventory held by the Company.

In relation to such matter, an Internal Memo No. 055/JRP/KEU/VI/2002 dated June 17, 2002, was issued by the Company's Directors, with regard to the identification of the location of the public cemetery to be provided by the Company and the details of cost needed to have the cemetery ready for public utilization.

c. Grup menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan beberapa bank dalam rangka pemberian kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada pembeli tanah dan bangunan rumah. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
   (i) Bank berkewajiban mencairkan dana kredit sekitar 70%-95% ke Perusahaan sejak penandatanganan Akta Pengakuan Hutang, Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Jaminan, serta pembeli telah melunasi uang muka pembelian tanah dan bangunan minimal 20% dari harga jual tanah dan bangunan.

   (ii) Selama Perusahaan belum melaksanakan serah terima tanah dan bangunan kepada pembeli atau belum menyerahkan kepada bank dokumen berupa sertifikat tanah atas nama pembeli, sertifikat hak tanggungan dan surat ijin mendirikan bangunan, maka sisa kredit KPR sebesar 5%-30% akan ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada bank pemberi KPR atas nama Perusahaan atau uang jaminan (Catatan 13).
   (iii) Jika terjadi pembeli tidak membayar angsuran hutangnya kepada bank pemberi KPR selama sertifikat dan akta jual beli sebagai jaminan belum diserahkan ke bank, Perusahaan berkewajiban membeli kembali tanah berikut bangunan di atasnya dengan harga senilai jumlah pinjaman pembeli yang terhutang *(Buy back guarantee).*
   (iv) Perusahaan berkewajiban membayar tunggakan angsuran pembeli yang menunggak KPR selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan jika sampai 4 (empat) bulan pembeli masih menunggak hutangnya maka Perusahaan harus melunasi seluruh hutang pembeli kepada pemberi KPR, baik karena hutang pokok bunga dan biaya-biaya lainnya. Kewajiban ini berlangsung selama sertifikat belum diserahkan ke bank (subrogasi).

c. The Group had signed Cooperative Agreements with several banks in term of providing housing loan facility (KPR) to customers of land and houses. The agreements contain the followings:
   (i) Bank is required to give the credit fund approximately 70%-95% to the Company since the signing date of Debt Acknowledgment Deed, Deed of Sale and Purchase and Collateral Transfer Deed, also the buyers have settled the advance deposit for land and building at least 20% from the selling price of the land and building.
   (ii) During the time the Company have not delivered the land and building to buyers or before the submission to the banks documents such as landrights certificate under buyer's name, bearing right certificate and license to construct, the KPR fund at amount of 5%-30% will be placed in term deposits to the respective banks on the Company's name or deposit fund (Note 13).
   (iii) If the buyers do not pay installment to the banks that provide KPR, and since the certificate and sale purchase deed had not been submitted to the bank, the Company is required to buy back the land and buildings therein at the value outstanding from buyers (Buy back guarantee).
   (iv) The Company is required to settle the unpaid outstanding from buyer who extend their KPR payment for 2 (two) consecutive months and if it reaches 4 (four) months and the buyer remains extend their debt then the Company must settle the remaining unpaid portion to KPR facilitator, for principal, interest and other costs incurred. The liability will be assumed as long as the certificate has not been submitted to the bank.

(v) Perjanjian kerjasama pemberian fasilitas KPR dibuat untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan lamanya.

Seluruh jangka waktu fasilitas KPR maksimum sampai dengan 15 (lima belas) tahun, terhitung sejak tanggal realisasi masing-masing KPR.

d. Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja-sama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya pada tanggal 12 April 2010 di Jakarta. Para pihak setuju dan sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam rangka mengadakan dan melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan Jembatan Multiguna Senen yang menghubungkan antara area luar bangunan gedung Plaza Atrium milik PD Pembangunan Sarana Jaya dengan Senen Jaya milik Perusahaan.

Perjanjian kerjasama ini berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama yang akan dibuat dan ditandatangani oleh Perusahaan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jangka waktu pelaksanaan pembangunan Jembatan Multiguna Senen Jaya adalah selama 11 bulan terhitung sejak bulan Februari 2011 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dinyatakan selesai dan dinyatakan layak untuk dioperasikan setelah ditandatanganinya berita acara penyelesaian pekerjaan oleh Perusahaan dan pihak kontraktor.

Status kepemilikan atas Jembatan Multiguna Senen adalah milik Perusahaan dengan jangka waktu pengelolaan 25 tahun mulai tanggal 1 Maret 2012, penyerahan Jembatan Multiguna Senen Jaya dari Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai ketentuan yang berlaku dan harus termuat dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

e. Berdasarkan Perjanjian No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 tanggal 26 Juli 2011, yang telah diaktakan dalam Akta No. 34 tanggal 13 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan melakukan Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) dalam rangka pembangunan hunian dan/atau komersil berserta dengan sarana dan prasarananya

(v) The cooperation agreement for providing KPR is made for an indefinite period.

KPR has applicable term up to 15 (fifteen) years since the realization date of each respective KPR.

d. The Company signed a Cooperation Agreement with PD Pembangunan Sarana Jaya on April 12, 2010 in Jakarta. The parties agree to bind themselves together in order to hold and conduct joint development and management of Jembatan Multiguna Senen Jaya that connects the outer area of the building's Plaza Atrium owned by PD Pembangunan Jaya with Senen Jaya owned by the Company.

The agreement is effectively from the signing of this agreement and will expire at the expiry of a cooperation agreement that will be made and signed by the Company with Provincial Govenment of DKI Jakarta.

The development period for Jembatan Mulitiguna Senen Jaya is for 11 months from the month of February 2011 to December 2011 and declared over and declared eligible to operate after the signing of the minutes of the completion of the work by the Company and the contractor.

Ownership status of Jembatan Multiguna Senen Jaya is owned by with period of 25 years management starting from March 1, 2012, the Company to give Jembatan Multiguna Senen Jaya Company to the Provincial Government of DKI Jakarta accordance with applicable provisions and shall be set forth in the Minutes of Acceptance signed by the Company and Provincial Government of DKI Jakarta.

e. Based on Agreement No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 dated July 26, 2011, which were notarialized under the Deed No. 34 dated February 13, 2012 which made in presence of Aloysius Maria Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, the Company formed a Joint Operation (JO) with PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) for residential development and/or commercial facilities and infrastructure along with the name

dengan nama "KSO Pembangunan Jaya Property" di kawasan Ancol Barat – Jakarta Utara, yang berlokasi di bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar berdasarkan sertifikat HPL No. 12 Tahun 2007.

"KSO Pembangunan Jaya Property" in the West Ancol - North Jakarta, which is located in areas of land of approximately 6.34 hectares under HPL certificate No. 12 of 2007.

Sebagai rencana awal akan dilakukan pengembangan tahap pertama seluas 3,86 hektar antara lain berupa pembangunan dan pengembangan apartemen beserta fasilitas penunjangnya.

As an initial plan, in the first phase will be developed of an area of 3.86 hectares which include the construction and development of apartments and their supporting facilities.

Indikasi atau estimasi awal untuk besaran investasi proyek KSO tahap pertama adalah sebesar Rp134.580.708, yang terdiri dari jumlah nilai buku bidang tanah PJA dan permodalan dari Perusahaan untuk pelaksanaan pembangunan dan penyelesaian proyek KSO tahap pertama.

Indication or an initial estimate for the size of the first phase of the project investment JO is Rp134,580,708, consisting of the net book value of PJA's land and capital from the Company for the execution and completion of the construction of the first phase of the JO project.

Dari modal awal proyek KSO tersebut, maka PJA dan Perusahaan setuju dan mengikatkan diri untuk mengambil bagian dan kontribusi berupa penyertaan modal ke dalam KSO Pembangunan Jaya Property dengan komposisi sebagai berikut:

(i) PJA memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%, dan
(ii) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%.

From the initial capital JO project, then PJA and the Company agree and bind themselves to take part and contribute in the form of equity in JO Pembangunan Jaya Property with the following composition:

(i) The PJA has a share of ownership by 65%, and
(ii) The Company has a share of ownership by 35%.

Para pihak setuju dan mengikatkan diri bahwa setelah penandatanganan perjanjian KSO ini yang diikuti dengan proses perolehan atas rekening KSO-Modal Kerja, maka Perusahaan wajib segera melaksanakan penyetoran dana ke dalam rekening KSO-Modal Kerja sebesar Rp77.868.633 yang akan disetorkan secara bertahap dengan cara ketentuan sebagai berikut:

(i) Rp30.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 15 Desember 2011;
(ii) Rp10.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 14 Desember 2012;
(iii) Rp37.868.633 akan disetorkan paling lambat tanggal 30 September 2013.

All parties agree that after the signing of the joint operation, and at the same time the process of acquiring the JO-Working Capital, the Company should immediately transfer the funds into the account of JO-working capital of Rp77,868,633 to be paid by the following:

(i) Rp30,000,000 will be paid no later than December 15, 2011;
(ii) Rp10,000,000 will be paid no later than December 14, 2012;
(iii) Rp37,868,633 will be paid no later than September 30, 2013.

Perusahaan telah menyetorkan modal sebesar Rp77.868.633 sampai dengan tahun 2013.

The Company has transfer a capital of Rp77,868,633 until 2013.

Pembagian keuntungan atau kerugian yang dialami dari pelaksanaan dan penyelesaian proyek KSO akan dibebankan kepada PJA dan Perusahaan sesuai dengan besaran penyertaan modal masing-masing.

Profits or losses sharing from the execution and completion of the KSO project will be dividend to PJA and the Company in accordance with the way their capital participation.

Jangka waktu kerja sama operasi berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian KSO oleh kedua pihak dan akan berakhir apabila:

Period of joint operation agreement is effective from the date of signing of the joint operation by both parties and will be terminated if:

(i) Pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai;
(ii) Telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama operasi;
(iii) Berdasarkan pada persetujuan tertulis dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian KSO ini pada setiap waktu setelah penandatanganan perjanjian KSO dengan mempertimbangkan seluruh hal yang terkait dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

(i) Implementation of employment JO project has been completed;
(ii) All the rights and obligations of the parties in joint operation have been completed;
(iii) Based on written agreement of the parties to terminate this agreement at any time JO after signing JO agreement to consider all matters related to rights and obligations of each party.

Selanjutnya, berdasarkan adendum II Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014, objek perjanjian berubah dari tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar milik PJA menjadi tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar untuk pembangunan proyek apartemen Double Decker. Selain itu, Perusahaan dan PJA sepakat untuk mengubah ketentuan sebagai berikut:

- Penyertaan Perusahaan dalam KSO adalah sebesar Rp53.343.492 dan penyertaan PJA adalah berupa tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar;
- Kelebihan setoran modal yang dilakukan Perusahaan sebesar Rp24.525.141 akan dikembalikan pada Perusahaan ditambah kompensasi bunga sebesar 10,5% dan dibayarkan paling lambat tanggal 31 Maret 2015; dan
- Komposisi pembagian keuntungan adalah Perusahaan sebesar 35% dan PJA sebesar 65% dimana khusus perhitungan unsur beban pokok tanah mengacu ke harga Rp3.745 per m^2.

Furthermore, based on the amendment II Joint Operating Agreement (JO) dated December 15, 2014, object of the agreement is changed from land with area of approximately 6.34 hectares owned by PJA into land with area of approximately 2.65 hectares for construction of Double Decker project apartment. Beside that, the Company and PJA agreed to amend the clauses as follows:

- *The Company's contribution in KSO amounting to Rp53,343,492 and PJA's contribution in the form of land with area of approximately 2.65 hectares;*
- *Excess capital contribution submits by the Company amounting to Rp24,525,141 will be returned to the Company plus interest compensation of 10.5% and paid no later than March 31, 2015; and*
- *The composition of profit sharing is the Company amounting to 35% and PJA amounting to 65% where for the calculation of cost of land refers to the price of Rp3,745 per sqm.*

Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan dengan PJA No: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 tentang pengakhiran Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO), Dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta Dengan Sarana dan Prasarananya memutuskan bahwa Kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengakhiri perjanjian dengan mengesampingkan ketentuan di dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kemudian akan ditindaklanjuti dengan menuangkannya di dalam suatu perjanjian pengakhiran yang akan dituangkan di dalam Akta Notaris yang ditunjuk dan/atau disepakati oleh kedua belah pihak. Sampai dengan tanggal laporan keuangan terbit, belum terdapat pengakhiran perjanjian tersebut.

Based on the Minutes of Agreement between the Company and PJA No: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 concerning the termination of the Joint Operation Agreement (KSO), in the Context of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area along with its Facilities and Infrastructure, it is decided that both parties agree and agree to terminate the agreement by setting aside the provisions in Article 1266 and Article 1267 of the Civil Code which will then be followed up by putting it in a termination agreement which will be stated in a Notary Deed appointed and/or agreed by both parties. As of the issuance date of the financial statements, there has been no termination of the agreement.

f. Sebagai tindak lanjut dari nota kesepahaman tanggal 24 Januari 2012, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama dan pengelolaan rumah sakit di Bintaro Jaya pada tanggal 20 Desember 2012, membangun dan mengelola rumah sakit dengan PT Binara Guna Mediktama (BGM) dengan membentuk perusahaan PT Jaya Binara Mediktama (JBM).

Para pihak sepakat bahwa JBM akan menunjuk BGM untuk melakukan pengelolaan terhadap rumah sakit dengan memberikan *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:
(i) 0,25% dari pendapatan; dan
(ii) 2,5% dari EBITDA.

f. As follow up of memorandum of understanding dated January 24, 2012, the Company make cooperation agreement to build and managed hospital dated December 20, 2012 with PT Binara Guna Mediktama (BGM) with form a Company PTJaya Binara Mediktama (JBM).

The parties agree that JBM will appoint BGM to managed the hospital by giving management fee, which determined as follows:

(i) 0.25% from revenue; and
(ii) 2.5% from EBITDA.

g. Berdasarkan Akta No. 82 tertanggal 27 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan telah diadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel di kawasan Plaza Bintaro Jaya seluas 1.079 m^2.

PT Jaya Citra Hotel, entitas anak (JCH) akan melakukan kerjasama pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan PT Ciputra Hospitality, perjanjian kerjasama tersebut akan berlaku 30 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, atas jasa dari PT Ciputra Hospitality, JCH wajib membayar:
(i) *Shared Marketing Services* sebesar 0,5% pertahun dari *Gross Operating Revenue* (GOR);
(ii) *Management fee* sebesar 1% pertahun dari GOR Hotel; *Incentive Fee* sebesar 6% pertahun dari GOP (*Gross Operating Profit*).

g. Based on the Deed No. 82 dated June 27, 2013, made before Aloysius Maria Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, has held Development and Management Agreement in Bintaro Jaya Plaza with area of 1,079 sqm.

PT Jaya Citra Hotel, subsidiary (JCH) to conduct cooperation agreement with the hotel management and operation of PT Ciputra Hospitality will be valid for 30 years since the agreement was signed, on the merit of the PT Ciputra Hospitality, JCH shall pay:

(i) Shared Marketing Services by 0.5% per annum of Gross Operating Revenue (GOR);

(ii) Management fee of 1% per annum of the GOR Hotel; Incentive Fee of 6% per annum from the GOP (Gross Operating Profit).

h. Berdasarkan akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasar Senen Blok III dan Fasilitas Penunjang Wilayah Jakarta Pusat No. 100 tanggal 25 Juli 2014, Perusahaan menjalin kerjasama dengan PD Pasar Jaya untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang.

PD Pasar Jaya sebagai pemilik bangunan dan tanah Pasar Senen Blok III seluas kurang lebih 17.086 m^2 menyediakan tanah seluas 14.330 m^2 untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang. Perusahaan menyediakan dana dan melaksanakan pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang serta melakukan pemasaran Hak Pemakaian Tempat Usaha dan Hak Pemakaian Fasilitas Penunjang dalam bentuk Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha (SHPTU) yang diterbitkan oleh PD Pasar Jaya untuk jangka waktu 20 tahun.

h. Based on deed of Cooperation Agreement on Market Development of Senen Block III and Central Jakarta Supporting Facility No. 100 dated July 25, 2014, the Company entered into a partnership with PD Pasar Jaya for the implementation of the Pasar Senen Block III Project and the Support Facility Project.

PD Pasar Jaya as the owner of building and land Pasar Senen Block III covering approximately 17,086 sqm provides land area of 14,330 sqm for the implementation of Pasar Senen Block III Project and Supporting Facilities Project. The Company provides funds and conducts the construction of the Senen Block III Project and Support Facility Project and promotes the Right to Use and the Use of Support Facilities in the form of Right of Use Certificate (SHPTU) issued by PD Pasar Jaya for a period of 20 years.

Biaya pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang adalah sebesar Rp477.972.790 yang terdiri dari biaya fisik sebesar Rp416.033.900 dan biaya non fisik sebesar Rp61.938.890. Biaya-biaya tersebut belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

The cost of development of Senen Block III Project and Supporting Facilities Project is Rp477,972,790 consisting of physical cost of Rp416,033,900 and non physical cost of Rp61,938,890. These costs do not include Value Added Tax.

Pembangunan Pasar Senen Blok III dilaksanakan selambat-lambatnya 30 bulan sejak tanggal Berita Acara Mulai Pekerjaan dan dilanjutkan pembangunan Fasilitas Penunjang selambat-lambatnya 18 bulan sejak Berita Acara Penyelesaian Pasar Senen Blok III.

Development of Pasar Senen Block III shall be implemented no later than 30 months from the date of Minutes of Work Beginning and continued the Construction of Supporting Facilities not later than 18 months since the Minutes of Settlement of Pasar Senen Block III.

Jangka waktu pemasaran adalah 59 bulan sejak tanggal 25 Juli 2014 (sampai dengan 25 Juni 2019) dan masih dalam proses perpanjangan dengan persetujuan PD Pasar Jaya. Pada saat jangka waktu pemasaran berakhir, seluruh tempat usaha dan fasilitas penunjang yang belum terjual akan diterbitkan SHPTU atas nama Perusahaan.

The marketing period is 59 months from July 25, 2014 (until June 25, 2019) and still in extension process with the approval of PD Pasar Jaya. At the end of the marketing period, all unsold business premises and supporting facilities will be issued by SHPTU on behalf of the Company.

Atas penyediaan lahan proyek, PD Pasar Jaya akan memperoleh kompensasi berupa uang sebesar Rp57.173.499 yang dibayarkan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama.

For the supply of project land, PD Pasar Jaya will get compensation in the form of money amounting to Rp57,173,499 which is paid in accordance with the agreed schedule.

i. Dalam rangka revitalisasi dan pembangunan akses baru di kawasan Stasiun Pondok Ranji, telah dibuat Perjanjian antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) (KAI) dan Perusahaan dengan Nomor KAI: KL.702/IV/5/KA-2020 dan Nomor Perusahaan: 002/PRJ/JRP-KAI/IV/2020 tentang Penataan dan Pembangunan Akses Baru di Kawasan Stasiun Pondok Ranji Kota Tangerang Selatan.

i. Regarding the revitalization and construction of new access in the Pondok Ranji Station area, an agreement has been made between PT Kereta Api Indonesia (Persero) (KAI) and the Company with KAI Number: KL.702/IV/5/KA-2020 and the Company Number: 002/JRPKAI/IV/2020 concerning the Planning and Development of New Access in the Pondok Ranji Station Area of South Tangerang City.

Maksud dari perjanjian ini adalah untuk melaksanakan kerja sama penataan dan Pembangunan di kawasan Stasiun Pondok Ranji dengan tujuan meningkatkan pelayanan dan keselamatan angkutan kereta api, serta penataan Stasiun Pondok Ranji yang terintegrasi dengan rencana pengembangan kawasan Perusahaan dalam rangka memberikan kemudahan pengguna jasa angkutan umum berpindah dari lahan milik KAI menuju lahan Perusahaan.

The purpose of this agreement is to carry out a planning and development cooperation in the Pondok Ranji Station area with the aim of improving service and safety of rail transportation, as well as structuring Pondok Ranji Station which is integrated with the Company area development plan in order to provide convenience to users of transportation services generally move from land owned by the First Party (KAI) to the land of the Company.

j. Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Januari 2020, yang dibuat di hadapan Evi Yuniarti, S.H., M.Kn., Notaris di Depok, telah diadakan Perjanjian Kerjasama Investasi Pengelolaan unit Hotel H! di Senen Blok III dengan PT Jaya Jurnalindo Utama. Perjanjian kerjasama tersebut berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu SHPTU Perusahaan kepada PD Pasar Jaya (Catatan 36.h).

j. Based on Deed No. 2 dated January 8, 2020, made in presence of Evi Yuniarti, S.H., M.Kn., Notary in Depok, the Investment Cooperation Agreement for the Management of the Hotel H unit was held. in Senen Blok III with PT Jaya Jurnalindo Utama. The cooperation agreement is valid until the expiration of the Company's SHPTU period to PD Pasar Jaya (Note 36.h).

k. Perusahaan saat ini sedang menghadapi beberapa sengketa tanah sebagai berikut:

k. The Company is currently facing several land disputes as follows:

Pihak yang Berperkara/ *Parties who are Litigant*	Luasan Objek Gugatan/ *Scope of Objects Claim*	Lokasi/ *Location*	Status per 31 Desember 2023/ *Status as of December 31, 2023*
Dadang Ruscono	70,380 m2/ *sqm*	Pasar Kemis, Tangerang	Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Dadang Ruscono dinyatakan terbukti bersalah/ *Tangerang District Court decision, Dadang Ruscono declared guilty*
H. Ismail Bin Mursida/Mupair	4,630 m2/ *sqm*	Pondok Ranji, Tangerang Selatan	Dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ *In the process of judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia*
Hermanto Mestaka	7,750 m2/ *sqm*	Pondok Pucung, Tangerang Selatan	Dalam proses pemeriksaan terhadap saksi atas pemalsuan/ *In the process of examining witnesses for forgery*
Parman Bin Masir	142 m2/ *sqm*	Pondok Aren Tangerang Selatan	Putusan Mahkamah Agung, Perusahaan dinyatakan kalah/ *Supreme Court Decision, Company declared lose*
Emerson Sitanggang	*Non sengketa tanah*		Perusahaan telah diperiksa oleh Kepolisian Resort Tangerang Kota/ *The company has been inspected by the Tangerang City Resort Police*
Agusrin Maryono	9,610 m2/ *sqm*	Parigi, Tangerang Selatan	Putusan Pengadilan Tinggi Banten, Perusahaan dinyatakan kalah/ *Banten High Court's decision, the company was declared defeated*
Winita E Kusnandar	184 m2/ *sqm*	Puri Bintaro, Tangerang Selatan	Putusan Pengadilan Tinggi, Perusahaan dinyatakan menang namun dalam proses kasasi *High Court decision, the company was declared victorious but in the Supreme Court cassation process*
Rokim Bin Asman	1,700 m2/ *sqm*	Pondok Jagung Timur, Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang, *In the trial process at the Tangerang District Court*
Mardiansyah	*Non sengketa tanah*		Dalam proses penghentian penyelidikan Laporan Polisi, *In the process of terminating the Police Report investigation*
Sutisna Senjaya	2,480 m2/ *sqm*	Pondok Aren, Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang, *In the trial process at the Tangerang District Court*

l. Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Revolving No. CBG.CB1/SPPK.SPD.312/2023 tanggal 3 Oktober 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berupa fasilitas KMK Revolving sebesar Rp300.000.000 dan suku bunga pinjaman sebesar 7,75% per tahun dengan jangka waktu fasilitas 1 tahun.

Selanjutnya, pada tanggal 6 November 2023, Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, telah menandatangani Adendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. KP-WCO/494/KMK/2021 yang menyetujui perubahan beberapa ketentuan dalam perjanjian sebagai berikut:

- Jangka waktu fasilitas kredit dimulai pada tanggal 11 November 2023 sampai dengan 10 November 2024;
- Fasilitas kredit dikenai biaya sebesar 7,75% per tahun *(floating rate)*;
- Ketentuan mengenai agunan, financial covenant, dan negative covenant.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 40/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.442 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 41/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.837 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 148/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 15.787 m2 (Catatan 10).

l. Based on the Offer Letter for Providing Credit (SPPK) Revolving Working Capital Credit Facility (KMK) No. CBG.CB1/SPPK.SPD.312/2023 on October 3, 2023, the Company obtain credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in the form KMK Revolving facility amounted to Rp300,000,000 and the loan interest rate is 7.75% per annum with the term of the facility is 1 year.

On November 6, 2023, the Company and PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk, signed Addendum II to the Working Capital Credit Agreement No. KP-WCO/494/KMK/2021 which approved changes to some of the provisions to the agreement as follows:

- *The term of the credit facility starts on November 11, 2023 until November 10, 2024;*
- *The credit facility is subject to a fee of 7.75% per year (floating rate);*
- *Provisions regarding collateral, financial covenants, and negative covenants.*

This loan is secured by:

- *Building Use Rights Certificate number 40/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,442 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 41/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,837 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 148/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 15,787 sqm (Note 10).*

- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 149/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.298 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01593/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.274 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01595/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.687 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 4685/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 17.502 m2 (Catatan 10).

- *Building Use Rights Certificate number 149/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,298 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 01593/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,274 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 01595/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,687 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 4685/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 17,502 sqm (Note 10).*

m. Berdasarkan Perjanjian No. SPL: 01/SPL_PK/ 05/2021; No. JRP: 008/JV/JRP-SPL/V/2021 tanggal 21 Mei 2021, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) melakukan Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Taman Ekosistem di kawasan Bintaro Creative Village dengan membentuk PT Aviary Jaya Lestari (AJL) (Catatan 8):
   (i) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%; dan
   (ii) SPL memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%.

   Nilai investasi dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp46.000.000 yang akan disetorkan secara bertahap sebagai berikut:
   (i) Rp8.200.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Juni 2021;
   (ii) Rp5.400.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Maret 2022;
   (iii) Rp5.800.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Juni 2022;
   (iv) Rp7.100.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 September 2022;
   (v) Rp9.200.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Desember 2022;
   (vi) Rp10.300.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Maret 2023;

   Perusahaan dan SPL sepakat bahwa AJL akan menunjuk SPL untuk melakukan pengelolaan terhadap taman ekosistem dengan membayar *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:
   (i) Tahun ke 1-2 sebesar 4% dari pendapatan;
   (ii) Tahun ke 3-20 berlaku ketentuan sebagai berikut:

m. Based on Agreement No. SPL: 01/SPL_PK/ 05/2021; No. JRP: 008/JV/JRP-SPL/V/2021 dated May 21, 2021, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) formed a Collaborating on Ecosystem Park Development and Management which is located in Bintaro Creative Village with form a Company PT Aviary Jaya Lestari (AJL) (Note 8):
   (i) The Company has a share of ownership by 35%; and
   (ii) SPL has a share of ownership by 65%.

   The investment value in this agreement is Rp46,000,000 to paid by the following:

   (i) Rp8,200,000 will be paid no later than June 25, 2021;
   (ii) Rp5,400,000 will be paid no later than March 25, 2022;
   (iii) Rp5,800,000 will be paid no later than June 25, 2022;
   (iv) Rp7,100,000 will be paid no later than September 25, 2022;
   (v) Rp9,200,000 will be paid no later than December 25, 2022;
   (vi) Rp10,300,000 will be paid no later than March 25, 2023;

   The parties agree that AJL will appoint SPL to manage the ecosystem park by paying a management fee, which is determined as follows:

   (i) Year 1-2 of 4% of revenue;
   (ii) Years 3-20 the following conditions apply:

- Jika pendapatan kurang dari atau mencapai 110% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 4% dari pendapatan;
- Jika pendapatan lebih dari 110% sampai dengan 125% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 5% dari pendapatan;
- Jika pendapatan lebih dari 125% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 6% dari pendapatan.

Jangka waktu kerjasama perjanjian ini terdiri dari:
a. Masa tenggang paling lambat 2 tahun sejak 21 April 2021; dan
b. 20 tahun sejak tanggal 21 April 2023, kecuali apabila tahap konstruksi telah selesai sebelum tanggal tersebut, maka jangka waktu sewa akan dimulai sehari setelah tanggal selesainya tahap konstruksi.

Berdasarkan Surat No. FAM-002/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Bintaro rev1, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) menyetujui penambahan modal disetor untuk penyelesaian pembangunan dan persiapan dibukanya Aviary @ Bintaro Creative District pada September 2023.

Nilai penambahan dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp11.500.000 yang akan disetorkan secara bertahap sebagai berikut:
- Rp4.000.000 akan disetorkan paling lambat 15 Mei 2023;
- Rp4.000.000 akan disetorkan paling lambat 15 Juni 2023;
- Rp3.000.000 akan disetorkan paling lambat 15 Juli 2023;
- Rp500.000 akan disetorkan paling lambat 15 Agustus 2023.

Berdasarkan Surat No.FAM-010/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Bintaro rev1, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) menyetujui penambahan modal disetor untuk penyelesaian pembangunan dan persiapan dibukanya Aviary @ Bintaro Creative District pada bulan Januari 2024.

- If the revenue is less than or reaches 110% of the target, the management fee paid is 4% of the revenue;

- If the revenue is more than 110% to 125% of the target, the management fee paid is 5% of the revenue;

- If the revenue is more than 125% of the target, then the management fee paid is 6% of the revenue.

The term of this agreement consists of:
a. The grace period is no later than 2 years from April 21, 2021; and
b. 20 years from April 21, 2023, unless the construction phase has been completed before that date, then the lease term will start one day after the completion date of the construction phase.

Based on Letter No. FAM-002/Proposed additional funds for Aviary Park Bintaro rev1, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) agreed to increase paid-in capital for the completion of construction and preparation for the opening of Aviary @ Bintaro Creative District in September 2023.

The additional value in this agreement is Rp11.500.000 to paid by the following:

- Rp4,000,000 will be paid no later than May 15, 2023;
- Rp4,000,000 will be paid no later than June 15, 2023;
- Rp3,000,000 will be paid no later than July 15, 2023;
- Rp500,000 will be paid no later than August 15, 2023.

Based on Letter No. FAM-010/Proposed additional funds for Aviary Park Bintaro rev1, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) agreed to increase paid-in capital for the completion of construction and preparation for the opening of Aviary @ Bintaro Creative District in January 2024.

Nilai penambahan dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp2.275.000 yang akan disetorkan secara bertahap sebagai berikut :
- Rp875.000 akan disetorkan paling lambat 22 November 2023;
- Rp700.000 akan disetorkan paling lambat 29 November 2023;
- Rp700.000 akan disetorkan paling lambat 15 Desember 2023;

The additional value in this agreement is Rp2.275.000 to paid by the following:

- *Rp875,000 will be paid no later than November 22, 2023;*
- *Rp700,000 will be paid no later than November 29, 2023;*
- *Rp700,000 will be paid no later than December 15, 2023;*

37. Informasi Segmen / *37. Segment Information*

Segmen operasi Grup terdiri dari penjualan tanah dan bangunan, sewa dan jasa pelayanan lainnya, dan segmen hiburan. Segmen penjualan tanah dan bangunan meliputi usaha-usaha bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/ pembelian, pengolahan, pematangan, dan pembangunan sarana dan prasarananya. Segmen sewa dan jasa pelayanan lainnya meliputi usaha-usaha penyewaan pusat perbelanjaan, hotel, dan bidang pengelolaan kota dan air. Segmen hiburan meliputi usaha-usaha hiburan *icerink*, *water park*, *sports club*, *driving range*, dan oceanarium.

The Group's operating segments consist of the sale of land and buildings and rental and other services. Segment includes the sale of land and building businesses in real estate, urban development (urban development), the release/purchase, processing, maturation, development of facilities and infrastructure, and entertainment segment. Segment of rental and other services businesses include leasing of shopping centers, hotel, icerink, water park and areas of the city and water management. Entertainment segment include icerink, water park, sports club, driving range, and oceanarium.

Informasi mengenai segmen operasi Grup adalah sebagai berikut:

Information about the Group's operating segments is as follows:

	2023			
	Penjualan Tanah dan Bangunan/ *Sales of Land and Building*	Sewa, Jasa Pelayanan dan Hiburan/ *Rental, Building Maintenance Service, and Entertainment*	Total/ *Total*	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	1,912,001,785	619,149,167	2,531,150,952	*Revenue from External Customer*
Penghasilan (Beban) Bunga	19,843,024	149,821	19,992,845	*Interest Income (Expense)*
Penyusutan	6,258,620	2,979,288	9,237,908	*Depreciation*
Beban Pajak Penghasilan Bersih	46,165,615	30,730,735	76,896,350	*Income Tax Expense (Benefit) - Net*
Laba Segmen Dilaporkan	872,450,422	162,249,818	1,034,700,240	*Segment Income Reported*
Aset Segmen Dilaporkan	7,272,238,030	3,697,059,497	10,969,297,527	*Segment Assets Reported*
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2,175,446,976	1,767,762,841	3,943,209,817	*Segment Liabilities Reported*

	2022			
	Penjualan Tanah dan Bangunan/ *Sales of Land and Building*	Sewa, Jasa Pelayanan dan Hiburan/ *Rental, Building Maintenance Service, and Entertainment*	Total/ *Total*	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	1,765,098,249	518,544,383	2,283,642,632	*Revenue from External Customer*
Penghasilan (Beban) Bunga	20,617,265	(1,145,319)	19,471,946	*Interest Income (Expense)*
Penyusutan	7,476,339	3,198,613	10,674,952	*Depreciation*
Beban Pajak Penghasilan Bersih	44,886,014	22,855,916	67,741,930	*Income Tax Expense (Benefit) - Net*
Laba Segmen Dilaporkan	785,839,313	117,922,577	903,761,890	*Segment Income Reported*
Aset Segmen Dilaporkan	7,366,218,991	2,908,999,314	10,275,218,305	*Segment Assets Reported*
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2,478,562,455	1,152,537,375	3,631,099,830	*Segment Liabilities Reported*

Rekonsiliasi segmen pendapatan, laba bersih, aset dan liabilitas:

Reconciliation of segment revenues, net income, assets and liabilities:

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan			***Revenue***
Total Pendapatan untuk Laporan Segmen	2,531,150,952	2,283,642,632	*Total Revenue for Segment Report*
Eliminasi Pendapatan antar Segmen	(27,505,581)	(24,668,182)	*Elimination of Inter-Segment Revenue*
Pendapatan Konsolidasian	**2,503,645,371**	**2,258,974,450**	***Consolidated Revenue***
Laba Bersih			***Net Income***
Laba Segmen Dilaporkan	1,034,700,240	903,761,890	*Reported Segment Income*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	118,659,402	106,556,271	*Unallocated Amounts*
Eliminasi	(129,022,114)	(130,545,267)	*Elimination*
Laba Tahun Berjalan Konsolidasian	**1,024,337,528**	**879,772,894**	***Consolidated Income for the Year***

	2023 Rp	2022 Rp	
Aset			***Assets***
Aset Segmen Dilaporkan	10,969,297,527	10,275,218,305	*Reported Segment Assets*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	3,885,456,456	3,690,540,490	*Unallocated Amounts*
Eliminasi Aset Antar Segmen	(1,647,855,596)	(1,713,958,295)	*Elimination of Inter-segment Assets*
Aset Konsolidasian	**13,206,898,387**	**12,251,800,500**	***Consolidated Assets***
Liabilitas			***Liability***
Liabilitas Segmen Dilaporkan	3,943,209,817	3,631,099,830	*Reported Segment Liability*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	31,974,068	30,058,730	*Unallocated Amounts*
Eliminasi Liabilitas Antar Segmen	(39,120,508)	(41,403,733)	*Elimination of Inter-segment Liability*
Liabilitas Konsolidasian	**3,936,063,377**	**3,619,754,827**	***Consolidated Liabilites***

38. Informasi Tambahan Arus Kas / *38. Suplemental Cash Flows Information*

a. Transaksi Non-Kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

a. Non-Cash Transaction

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non cash activities as follows:

	Catatan	2023 Rp	2022 Rp	
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi melalui Reklasifikasi Uang Muka Investasi	7	2,800,000	731,783,193	*Additional of Investment in Associates from Reclasification Advance for Investments*
Penambahan Properti Investasi melalui Utang Usaha dan Beban Akrual	10	292,385,481	33,819,431	*Additional of Investment Property from Trade Payable and Accrued Expense*
Penambahan Aset Tetap melalui Utang Usaha	11	12,644,072	2,372,550	*Additional of Fixed Asset from Trade Payable*
Penambahan Aset Hak Guna melalui Liabilitas Sewa	12	--	2,857,482	*Additional of Rights of Use Assets from Lease Liabilities*
Pengurangan Aset Hak Guna karena Modifikasi Sewa	12	--	(50,852)	*Deduction of Rights of Use Assets due to Lease Modification*
Penambahan Utang Bank melalui Penyesuaian Provisi	18	--	293,798	*Additional of Long Term Bank Loan from Provision Adjustment*

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the year ended December 31, 2023 and 2022, as follows:

2023

	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-cash Changes*				Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
		Penambahan/ *Additional* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp	Amortisasi/ *Amortization* Rp	Penambahan/ *Additional* Rp	Pengurangan/ *Deduction* Rp	Bunga dan Akrual/ *Interest and Accrued* Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties - Non Trade*	1,588,930	--	(369,369)	--	--	--	--	1,219,561
Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*	2,215,357	--	(1,162,800)	--	--	--	173,685	1,226,242
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term Bank Loan	10,505,632	--	(10,532,617)	--	--	--	26,985	--
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short Term Bank Loan*	--	--	--	--	--	--	--	--

2022

	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-cash Changes*				Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
		Penambahan/ *Additional* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp	Amortisasi/ *Amortization* Rp	Penambahan/ *Additional* Rp	Pengurangan/ *Deduction* Rp	Bunga dan Akrual/ *Interest and Accrued* Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties - Non Trade*	1,152,397	436,533	--	--			--	1,588,930
Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*	353,359	--	(1,238,200)	--	2,857,482	(50,852)	293,568	2,215,357
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term Bank Loan	16,202,373	--	(6,050,000)	59,461	293,798	--	--	10,505,632
Utang Bank Jangka Pendek/ *Short Term Bank Loan*	--	10,000,000	(10,000,000)	--			--	--

39. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Pada tanggal 10 Januari 2024 dan 10 Februari 2024, Perusahaan dan SJKI membayar kekurangan setoran modal ke JPH masing-masing sebesar Rp14.187.798 dan Rp14.202 (Catatan 1.c). Atas kelebihan sejumlah Rp412.000 dijadikan uang muka setoran modal.

39. Event After Reporting Period

On January 10, 2024, and February 10, 2024 the Company and SJKI paid the remaining capital to JPH amounting to Rp14,187,798 and Rp14,202 respectively (Note 1.c.). The excess amount of Rp412,000 is used as an advance for stocks subscription.

40. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2023.

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah;
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah.

40. New Accounting and Interpretation Standards Issued but Not Yet Effective

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2023.

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 1 : Presentation of Financial Statements related to Non Current Liabilities Covenants;*
- *Amendments PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback;*
- *Revised PSAK 101: Presentation of Shariah Financial Statement; and*
- *Revised PSAK 109: Accounting of Zakah, Infaq, and Sadaqah.*

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

DSAK-IAI also ratified changes in PSAK and ISAK numbering which will be effective on January 1, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

41. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

41. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 26 Februari 2024.

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are authorized for issue on February 26, 2024.



PT Jaya Real Property, Tbk.

CBD Emerald Block CE/A No. 1
Boulevard Bintaro Jaya
Tangerang Selatan 15227
Indonesia

www.jayaproperty.com