Reinvent Growth

Taking a Step Forward



MMP

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan
Annual and Sustainability Report

2023

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan 2023 PT Mega Manunggal Property Tbk diterbitkan bersamaan dengan Laporan Keberlanjutan 2023 PT Mega Manunggal Property Tbk sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk memberikan gambaran secara utuh tentang risiko, peluang, dan prospek Perseroan di masa depan, sehingga membantu Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan memahami tujuan strategis Perseroan dan perkembangannya dalam menciptakan nilai yang berkelanjutan.

PT Mega Manunggal Property Tbk 2023 Annual Report is published in along with the 2023 Sustainability Report of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk, in which both are actually inseparable in providing a complete overview of the Company's risks, opportunities and prospects in the future, thus assisting Shareholders and Stakeholders understand the strategic objectives of the Company and its development in creating sustainable value.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Mega Manunggal Property Tbk disusun menggunakan parameter dan kriteria standar yang berlaku di Indonesia, tempat di mana Perseroan melaksanakan kegiatan usahanya, antara lain Anggaran Dasar Perseroan; Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas; Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; serta POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

The Annual Report and Sustainability Report of PT Mega Manunggal Property Tbk are prepared following the regulatory and standard parameters applicable in Indonesia, where the company conducts its business operations. These include the company's Articles of Association; Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies; Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation; Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies; Financial Services Authority Circular (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies; and POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perseroan. Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang, serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual yang secara material berbeda dari yang dilaporkan.

These reports contain statements regarding the Company's financial condition, operational results, policies, projections, plans, strategies, and objectives. Forward-looking statements within the Annual Report and Sustainability Report are based on various assumptions about current and future conditions and the business environment in which the company operates. These statements are subject to risks, uncertainties, and other factors that could cause actual developments to differ materially from those reported.

Penyebutan satuan mata uang "Rupiah", "Rp" atau "IDR" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia, sedangkan "Dollar AS" atau "USD" merujuk pada mata uang resmi Amerika Serikat. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Penyebutan kata "MMP" dan "Perseroan" didefinisikan sebagai PT Mega Manunggal Property Tbk yang menjalankan bisnis utamanya di bidang properti logistik.

The term "Rupiah", "Rp", or "IDR" refers to the official currency of the Republic of Indonesia, while "US Dollar" or "USD" refers to the official currency of the United States. All financial information is presented in Rupiah in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. The terms "MMP" and "the Company" are defined as PT Mega Manunggal Property Tbk, which primarily operates in the logistics property sector.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini disajikan dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini dapat dilihat dan diunduh di portal resmi PT Mega Manunggal Property Tbk www.mmproperty.com.

The Annual and Sustainability Reports are available in both Indonesian and English, formatted in an easily readable and printable font quality. These reports can be accessed and downloaded from the official portal of PT Mega Manunggal Property Tbk at www.mmproperty.com.

PENJELASAN TEMA
Theme Explanation

REINVENT GROWTH
TAKING A STEP FORWARD

Membaiknya kondisi ekonomi dan industri nasional sepanjang tahun 2023 mendorong PT Mega Manunggal Property Tbk untuk terus memperkuat kapabilitasnya dalam mewujudkan pertumbuhan berkelanjutan. Perseroan menyadari bahwa pergeseran tren ke arah digital dan pemulihan pasca pandemi yang terjadi menjadi faktor penting yang mendorong peningkatan kebutuhan akan pergudangan modern. Untuk itu, Perseroan memanfaatkan kondisi ini dengan menerapkan strategi yang berfokus pada kepuasan pelanggan, perbaikan berkelanjutan terhadap proses bisnis, serta memperluas cakupan pasar guna menjawab kebutuhan para pelanggan atas infrastruktur dan sistem pergudangan modern.

Di tahun 2023, Perseroan telah berhasil meraih sertifikat ISO 9001 dan 14001 sekaligus menyelesaikan proyek Pondok Ungu Extension seluas 5.616 m^2. Hal ini merupakan salah satu wujud nyata Perseroan untuk memberikan nilai tambah kepada pelanggan di seluruh kegiatan bisnis yang dijalankan. Melalui komitmen kuat dan dan implementasi strategi yang tepat, hal ini dipercaya mampu membawa Perseroan untuk dapat terus melangkah maju dan mewujudkan visi menjadi pemimpin pasar industri pergudangan modern di Indonesia.

Improved national economic and industry conditions throughout 2023 have driven PT Mega Manunggal Property Tbk to continually enhance its capabilities in achieving sustainable growth. The Company recognizes the shift towards digital trends and post-pandemic recovery as key factors driving the increased demand for modern warehousing. Thus, the Company leverages this condition by implementing strategies focused on customer satisfaction, continuously improving business processes, and expanding market reach to meet customer needs for modern warehousing infrastructure and systems.

In 2023, the Company succeeded in obtaining ISO 9001 and 14001 certifications and completed the Pondok Ungu Extension project, covering an area of 5,616 m^2. This accomplishment represents the Company's tangible efforts to add value for customers across all business activities. With a strong commitment and the right strategy implementation, this approach is expected to enable the Company to take a step forward and realize its vision of becoming the leader in the modern warehousing industry in Indonesia.

KESINAMBUNGAN TEMA
Theme Continuity



2019
STRATEGIC MOVES FOR SUSTAINABLE FUTURE

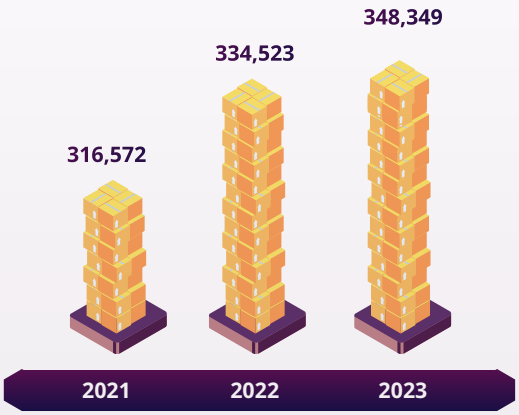
2020
AGILE AND RESILIENT FOR SUSTAINABLE TOMOROW

2021
STANDING STRONG FOR SUSTAINABLE GROWTH

2022
TRANSFORMATION, CONSOLIDATION, PROGRESSION

IKHTISAR TAHUN 2023
2023 Highlights

TOTAL PENDAPATAN
Total Sales
Rp juta | Rp millions



TOTAL PORTOFOLIO
Net Leasable Area
Ribuan m² | Thousands of m²



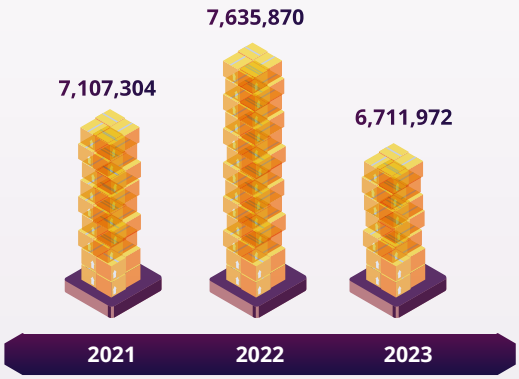
*) Total NLA tidak termasuk NLA Pondok Ungu B. Gudang Pondok Ungu B belum beroperasi secara komersial di bulan Desember 2023.
**Note: The Total Net Lease Area (NLA) does not yet include Pondok Ungu B Warehouse due to the NLA being completed only in December 2023 and not yet operating commercially.*

EBITDA
Rp juta | Rp millions

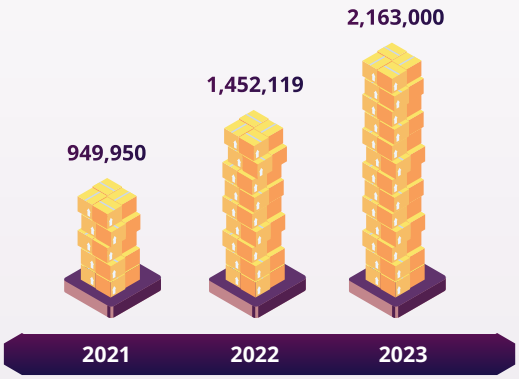


*) EBITDA merupakan Laba Sebelum Bunga, Pajak, Amortisasi, dan Penyusutan, serta penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain
**) EBITDA is Earnings Before Interest, Taxes, Amortisation, and Depreciation and provision of impairment of other receivables*

TOTAL ASET
Total Assets
Rp juta | Rp millions



TOTAL LIABILITAS
Total Liabillities
Rp juta | Rp millions



TOTAL EKUITAS
Total Equity
Rp juta | Rp millions



DAFTAR ISI
Table of Content

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Liability	2
Penjelasan Tema Theme Explanation	3
Kesinambungan Tema Theme Continuity	3
Ikhtisar Tahun 2023 2023 Highlights	4
Daftar Isi Tabel of Contents	6
Ikhtisar Kinerja Performance Highlights	**01**
Ikhtisar Data Keuangan Financial Data Highlights	10
Keberlanjutan Sosial dan Lingkungan Social and Environmental Sustainability	12
Grafik Kinerja Perusahaan Tahun 2023 Company Performance Graph in 2023	13
Ikhtisar Saham Share Highlights	14
Peristiwa Penting Significant Events	16
Sertifikasi Certifications	18
Strategi Keberlanjutan Perseroan The Company's Sustainability Strategy	19
Kontribusi terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) Contribution to Sustainable Development Goals (SDGs)	19
Membangun Budaya Keberlanjutan Building Sustainability Culture	23
Membangun Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Building Relationships with Stakeholders	24
Tantangan dalam Penerapan Prinsip Keberlanjutan Challenges in Sustainability Principles Implementation	27
Laporan Manajemen Management Report	**02**
Laporan Dewan Komisaris Report of the Board of Commissioners	30
Laporan Direksi Report of the Board of Directors	36
Profil Perusahaan Company Profile	**03**
Identitas Perusahaan Company Identity	50
Riwayat Singkat Perseroan Company in Brief	51
Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Culture	52
Jejak Langkah Milestone	54
Kegiatan dan Bidang Usaha Activity and Line of Business	56
Peta Gudang Logistik Logistics Warehouse Map	56
Portofolio Properti Logistik Logistic Property Portfolio	57
Keanggotaan Asosiasi Association Memberships	59
Struktur Organisasi Organization Structure	60
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	62
Profil Direksi Board of Directors' Profile	65
Profil Manajemen Senior Senior Management Profile	68
Sumber Daya Manusia Human Resources	72
Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition	73
Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham Share Listing Chronology	74
Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya Other Securities Listing Chronology	75
Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama List of Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures	76
Lembaga dan Profesi Penunjang Perusahaan Company Supporting Professions and Institutions	78
Informasi pada Situs Web Perusahaan Information on the Company's Website	78
Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	**04**
Tinjauan Perekonomian dan Industri Economic and Industrial Review	82
Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Review by Business Segment	82
Kinerja Keuangan Komprehensif Comprehensive Financial Performance	84
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Ability to Pay Debts and Level of Collectibility of Receivables	89
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Capital Structure and Management's Policy on Capital Structure	90
Ikatan Material atas Investasi Barang Modal Material Commitment on Capital Expenditure	91

Realisasi Investasi Barang Modal Realization of Capital Expenditure	91
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Occurred After the Accountant's Report Date	92
Prospek Usaha Business Outlook	92
Target dan Pencapaian 2023 serta Proyeksi Tahun 2024 2023 Targets and Achievements and 2024 Projections	92
Distribusi Nilai Ekonomi Economic Value Distribution	93
Manajemen Rantai Pasok Supply Chain Management	94
Aspek Pemasaran Marketing Strategy	94
Kebijakan Dividen Dividend Policy	95
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (ESOP/MSOP) Employee and/or Management Stock Ownership Program (ESOP/MSOP)	95
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization of Utilization of Proceeds from Public Offering Realization	96
Informasi Material mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan Usaha, Akuisisi, dan/atau Restrukturisasi Utang/Modal Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, and/or Debt/Capital Restructuring	97
Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/ Pihak Berelasi Information on Material Transaction Containing Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties/ Related Parties	97
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perusahaan Changes in Law and Regulations with Significant Impact on the Company	99
Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Perusahaan Changes in Law and Regulations with Significant Impact on the Company	99
Tata Kelola Perusahaan **Good Corporate Governance**	**05**
Kebijakan dan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance Policy and Guidelines	102
Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	103
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	104
Dewan Komisaris Board of Commissioners	112
Direksi Board of Directors	115
Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors	118
Komite Audit Audit Committee	120
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	124
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	127
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	130
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	133
Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	135
Perkara Hukum Litigations	137
Kode Etik Code of Conduct	137
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	138
Kepemilikan Saham dan Share Option Share Ownership and Share Option	139
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	139
Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Good Corporate Governance Guideline for Public Companies	141
Keberlanjutan Sosial dan Lingkungan **Social and Environmental Sustainability**	**06**
Sumber Daya Manusia Human Resources	150
Tanggung Jawab Produk dan Layanan Products and Services	158
Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey	159
Pemberdayaan Masyarakat Community Empowerment	160
Manajemen Dampak Lingkungan Environmental Impact Management	161
Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen Written verification from an Independent Party	167
Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Sustainability Report Feedback Response from the Previous Year	167
Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Mega Manunggal Property Tbk Statement of Responsibility from the Board of Commissioners and Board of Directors on the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Mega Manunggal Property Tbk	168
INDEKS PENGUNGKAPAN KRITERIA POJK NO. 51/ POJK.03/2017 Criteria Disclosure Index of POJK No. 51/ POJK.03/2017	169



01 Ikhtisar Kinerja

Performance Highlights


MMP

IKHTISAR DATA KEUANGAN
Financial Data Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Statements of Financial Position

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in millions of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	2021	Pertumbuhan Growth 2023-2022	Description
Jumlah Aset	6,711,972	7,635,870	7,107,304	(12.1%)	Total Assets
Aset Lancar	759,528	1,713,110	1,153,843	(55.7%)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	5,952,444	5,922,760	5,953,461	0.5%	Non-current Assets
Properti Investasi	5,447,278	5,386,841	5,359,834	1.1%	Investment Properties
Jumlah Liabilitas	2,163,000	1,452,119	949,950	49.0%	Total Liabilities
Jumlah Liabilias Jangka Pendek	717,113	347,134	180,973	106.6%	Total Current Liabilities
Bagian Jangka Pendek dari Utang Bank Jangka Panjang	9,275	105,455	67,608	(91.2%)	Current Portion of Long-Term Bank Borrowings
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1,445,887	1,104,985	768,977	30.9%	Total Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	1,346,960	1,015,995	674,342	32.6%	Long-Term Bank Borrowings
Jumlah Ekuitas	4,548,972	6,183,751	6,157,354	(26.4%)	Total Equity
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	4,424,434	4,273,882	4,166,219	3.5%	Equity Attributable to Owners of the Parent Entity

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in millions of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	2021	Pertumbuhan Growth 2023-2022	Description
Pendapatan	348,349	334,523	316,572	4.1%	Revenue
EBITDA*	241,220	217,451	199,865	10.9%	EBITDA*
Laba Tahun Berjalan	113,354	194,546	366,263	(41.7%)	Profit for the Year
Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	92,324	107,228	198,853	(13.9%)	Attributable to Owners of the Parent Entity
Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali	21,030	87,318	167,409	(75.9%)	Attributable to Non-Controlling Interest
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	110,866	194,985	366,997	(43.1%)	Comprehensive Income for the Year
Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	89,836	107,666	199,588	(16.6%)	Attributable to Owners of the Parent Entity
Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali	21,030	87,319	167,409	(75.9%)	Attributable to Non-Controlling Interest
Laba per Saham Dasar dan Dilusian (dalam Rupiah Penuh)	13	16	29	(18.8%)	Earnings per Share basic and Diluted (in full Rupiah)

*) EBITDA merupakan Laba Sebelum Bunga, Pajak, Amortisasi, dan Penyusutan, serta penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain
*) EBITDA is Earnings Before Interest, Taxes, Amortisation, and Depreciation and provision of impairment of other receivables

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Consolidated Statement of Cash Flow

Uraian	2023	2022	2021	Pertumbuhan Growth 2023-2022	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	209,136	241,341	149,765	(13.3%)	Cash Flows from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(1,172,954)	65,599	(772,596)	(1,888.1%)	Cash Flows from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	83,989	359,537	140,845	(76.6%)	Cash Flows from Financing Activities
(Penurunan)/Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	(879,829)	666,476	(481,986)	(232.0%)	Net (Decrease)/Increase in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	1,438,405	770,334	1,252,298	86.7%	Cash & Cash Equivalents at the Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	558,211	1,438,405	770,334	(61.2%)	Cash & Cash Equivalents at the End of the Year

RASIO KEUANGAN
Financial Ratio

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
Margin EBITDA	69.2%	65.0%	63.1%	EBITDA margin
Margin Laba Bersih	32.5%	58.2%	115.7%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset	1.7%	2.5%	5.2%	Net Profit to Total Asset
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	2.5%	3.1%	5.9%	Net Profit to Total Equity
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	0.5x	0.2x	0.2x	Total Liabilities to Total Equity
Total Liabilitas terhadap Total Aset	0.3x	0.2x	0.1x	Total Liabilities to Total Asset
Rasio EBITDA terhadap Bunga	1.9x	3.6x	5.9x	EBITDA to Interest

IKHTISAR OPERASIONAL
Operational Highlights

Uraian	2023	2022	2021	*Description*
Kapitalisasi Pasar (dalam triliun Rupiah)	2.05	3.27	3.89	Market Capitalization (in trillion Rupiah)
Jumlah Properti Logistik yang Dikelola	13	13	13	Total Logistics Properties
Dimiliki dan Dikelola	9	9	9	Owned and Managed
Dikelola	4	4	4	Managed
Total *Net Leasable Area* Portfolio (Dimiliki dan Dikelola, dalam ribuan m^2)	540	540	532	Total Net Leasable Area Portfolio (Owned and Managed, in thousands of m^2)
Net Leasable Area yang Dimiliki (dalam ribuan m^2)	371	370	367	Owned Net Leasable Area (in thousands of m^2)
Tingkat Hunian Total Akhir Periode (Dimiliki dan Dikelola, dalam %)	89.4	89.0	91.0	Total Occupancy Rate at the End of Period (Owned and Managed, in %)
Tingkat Hunian yang Dimiliki Akhir Periode (dalam %)	88.9	86.3	88.0	Total Occupancy Rate Owned (in %)

KEBERLANJUTAN SOSIAL DAN LINGKUNGAN
Social and Environmental Sustainability

IKHTISAR KINERJA ASPEK SOSIAL
Overview of Social Aspect Performance

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Pengembangan Karyawan Employee Development					
Karyawan Wanita	%	24.5	24.6	20.5	Female Employee
Jumlah Kecelakaan Kerja Fatal	Kejadian Accident	Nihil None	Nihil None	Nihil None	Total Fatal Accident
Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) Community Development and Empowerment					
Jumlah Kegiatan	Kegiatan Activity	7	5	5	Number of Activity
Biaya Pelaksanaan	Rp Juta Rp millions	58.0	225.4	42.7	Implementation Cost

IKHTISAR KINERJA ASPEK LINGKUNGAN
Overview of Environmental Aspect Performance

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Penggunaan Energi	GJ	38,578.0	41,885.9	15,960.0	Energy Consumption
Penggunaan Air	m^3	52,349	49,614	25,155	Water Consumption
Emisi	Ton CO2eq	9,919.0	10,739.6	3,634.2	Emissions

PERUBAHAN YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN
Significant Change

Pada bulan Maret 2023, Perseroan melalui anak usahanya, PT Mega Tridaya Properti, melakukan pengambilalihan 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte., Ltd., dengan nilai transaksi sebesar Rp1,7 triliun yang pembayarannya dilakukan secara bertahap sampai dengan 30 Juni 2024. Transaksi ini dibiayai menggunakan kas internal Perseroan dan utang bank.

Atas transaksi ini, Perseroan telah menunjuk KJPP Kusnanto & Rekan untuk melakukan penilaian kewajaran atas transaksi yang tertera dalam laporan per tanggal 28 Maret 2023 yang juga telah dilaporkan kepada OJK melalui keterbukaan informasi tanggal 30 Maret 2023. Dengan demikian, Perseroan menjadi pengendali penuh atas MKP yang merupakan anak usaha Perseroan yang menaungi 9 (sembilan) aset pergudangan di Jabodetabek dan Jawa Timur, Perseroan dapat mengkapitalisasi potensi pertumbuhan industri pergudangan modern secara utuh.

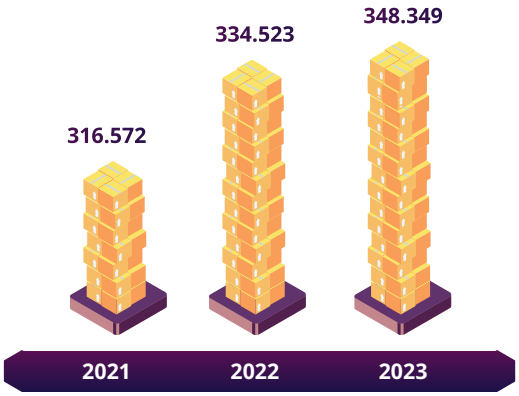
In March 2023, through its subsidiary, PT Mega Tridaya Properti, the Company acquired a 45% shares in PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP), previously owned by Reco Indolog Pte., Ltd., with a transaction value of Rp1.7 trillion. The payment for this acquisition is being made in stages until June 30, 2024. This transaction was financed using the Company's internal cash and bank loans.

For this transaction, the Company appointed KJPP Kusnanto & Rekan to assess the fairness of the transaction as documented in the report dated March 28, 2023, which was also reported to the Financial Services Authority (OJK) through a disclosure of information on March 30, 2023. As a result of this transaction, the Company has become the full controller of MKP, a subsidiary overseeing 9 (nine) warehouse assets in the Greater Jakarta area and East Java, enabling the Company to fully capitalize on the growth potential of the modern warehousing industry.

GRAFIK KINERJA PERUSAHAAN TAHUN 2023
Company Performance Graph in 2023

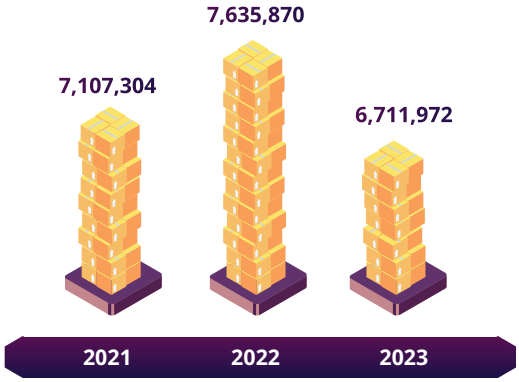
PENDAPATAN
Revenue

Rp juta
Rp millions



JUMLAH ASET
Total Assets

Rp juta
Rp millions



TINGKAT HUNIAN TOTAL AKHIR PERIODE (DIMILIKI DAN DIKELOLA)
Total Occupancy Rate at the End of Period (Owned and Managed)

dalam %
in %



KARYAWAN WANITA
Female Employee

dalam %
in %



BIAYA PELAKSANAAN PPM
PPM Implementation Cost

Penerapan Konsep *Green Warehousing* untuk efisiensi ruang dan sumber daya serta menjaga kesehatan dan keselamatan pengguna.

The implementation of the Green Warehousing Concept to improve room and resources efficiency and simultaneously protect users' health and safety.

Rp juta
Rp millions

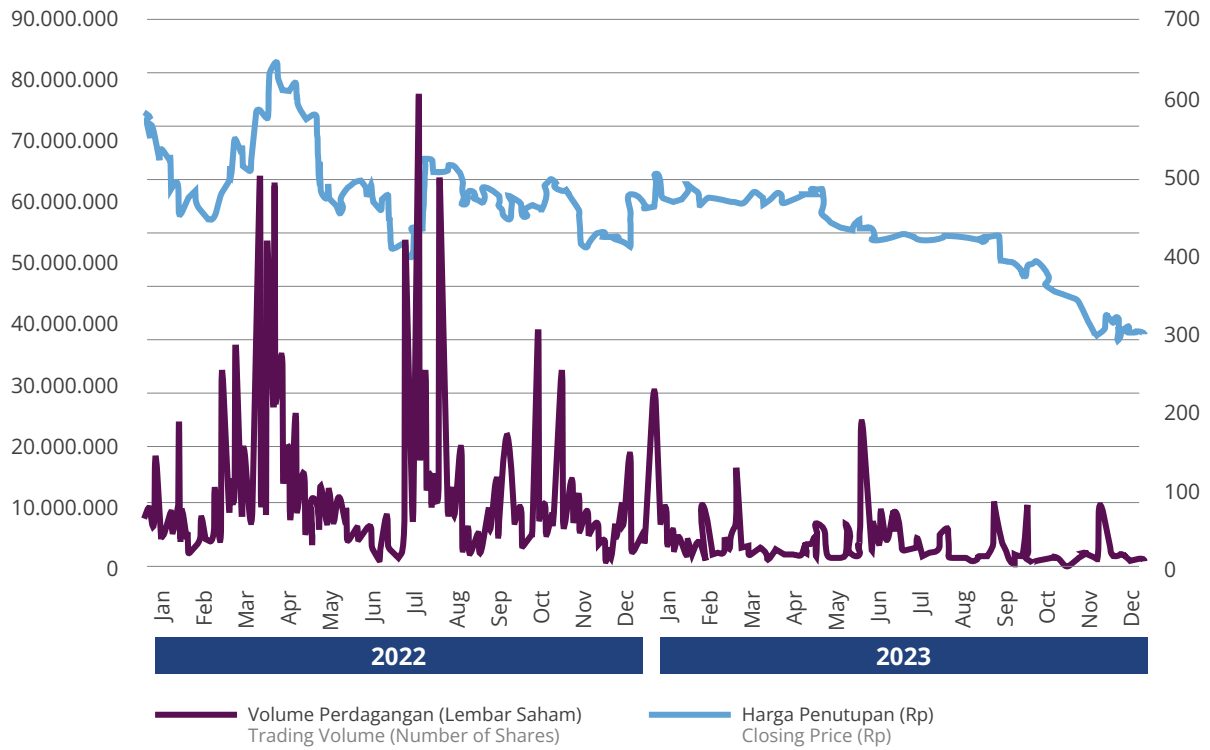


IKHTISAR SAHAM
Share Highlights

Kode Saham BEI | IDX Ticker Code **: MMLP**
Bursa Perdagangan Saham | Stock Trading Exchange **: Bursa Efek Indonesia**

Triwulan Quarter	Harga Saham Share Price (Rp)			Volume Perdagangan (Lembar saham) Trading Volume (shares)	Jumlah Saham Beredar (Lembar saham) Outstanding Shares (shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2023						
Q1	505	450	468	21,597,200	6,889,134,608	3,224,114,996,544
Q2	490	400	418	6,075,400	6,889,134,608	2,879,658,266,144
Q3	438	372	372	1,378,400	6,889,134,608	2,562,758,074,176
Q4	410	276	298	3,945,900	6,889,134,608	2,052,962,113,184
2022						
Q1	625	430	620	67,196,300	6,889,134,608	4,271,263,456,960
Q2	675	436	448	66,076,400	6,889,134,608	3,086,332,304,384
Q3	560	370	442	30,336,400	6,889,134,608	3,044,997,496,736
Q4	494	402	474	41,684,600	6,889,134,608	3,265,449,804,192

GRAFIK IKHTISAR SAHAM MMP



Informasi Penghentian Sementara dan/ atau Sanksi Perdagangan Saham serta Penghapusan Pencatatan Saham

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima sanksi berupa penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/ atau sanksi perdagangan saham (*delisting*). Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Aksi Korporasi

Pada bulan Maret 2023, Perseroan melalui anak usahanya PT Mega Tridaya Properti melakukan pengambilalihan 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte., Ltd., dengan nilai transaksi sebesar Rp1,7 triliun yang pembayarannya dilakukan secara bertahap sampai dengan 30 Juni 2024. Transaksi ini dibiayai menggunakan kas internal Perseroan dan utang bank. Sebagai dampak atas transaksi ini, kepentingan non pengendali Perseroan pada Laporan Keuangan Tahun 2023 mengalami penurunan menjadi Rp124.537 juta, posisi kas dan setara kas mengalami penurunan menjadi sebesar Rp558.211 juta dan liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp1.445.887 juta.

Atas transaksi ini, Perseroan telah menunjuk KJPP Kusnanto & Rekan untuk melakukan penilaian kewajaran atas transaksi yang tertera dalam laporan per tanggal 28 Maret 2023 yang juga telah dilaporkan kepada OJK melalui keterbukaan informasi tanggal 30 Maret 2023.

Transaksi ini merupakan langkah perwujudan optimisme Perseroan atas masa depan industri pergudangan modern yang diyakini akan terus mengalami peningkatan di depan. Dengan menjadi pengendali penuh atas MKP yang merupakan anak usaha Perseroan yang menaungi 9 (sembilan) aset pergudangan di Jabodetabek dan Jawa Timur, Perseroan dapat mengkapitalisasi potensi pertumbuhan industri pergudangan modern secara utuh.

Stock Trade Suspension and/or Sanction and Stock Delisting

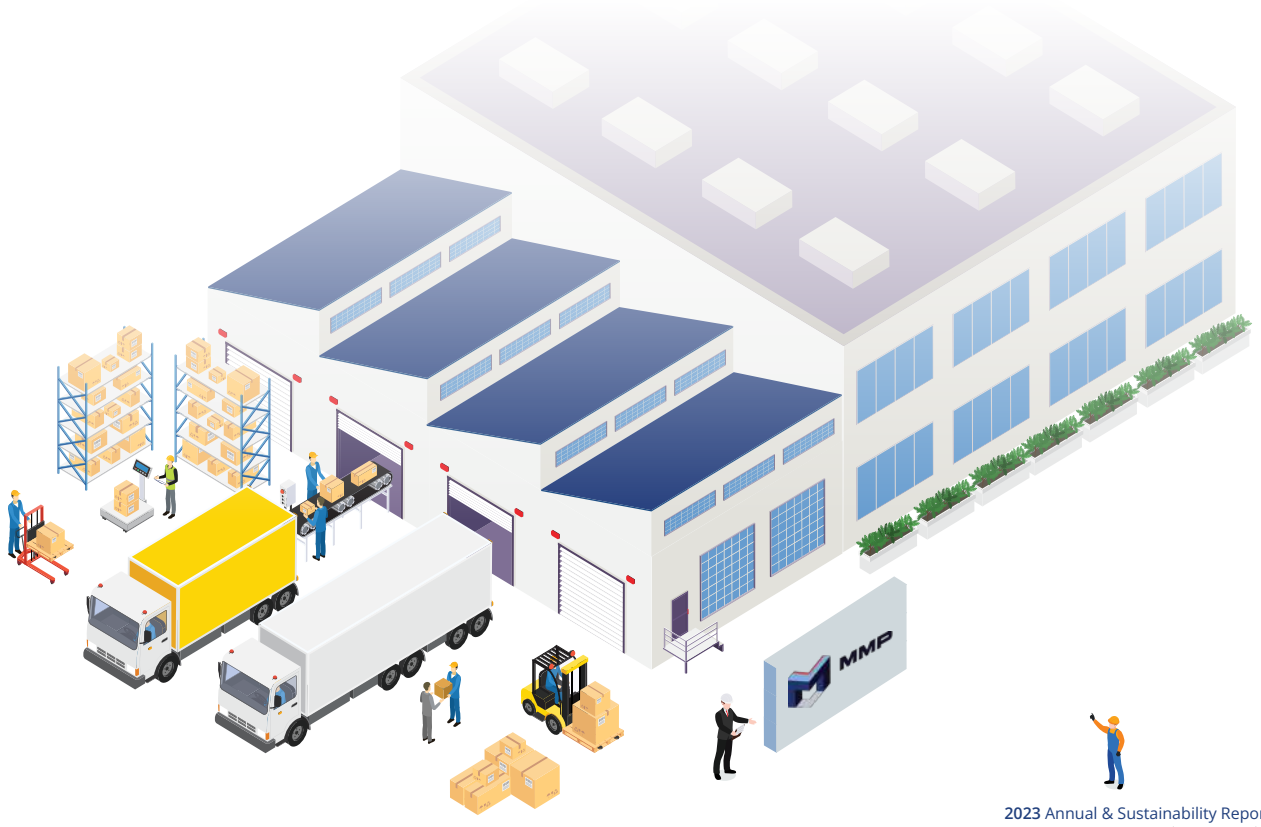
In 2023, the Company did not receive any sanctions in the form of a temporary suspension of stock trading (suspension) and/or delisting of stocks. Consequently, there is no information regarding this matter that can be presented in this Annual Report

Corporate Action

In March 2023, through its subsidiary PT Mega Tridaya Properti, the Company acquired a 45% shares in PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP), previously owned by Reco Indolog Pte., Ltd., with a transaction value of Rp1.7 trillion, payable in installments until June 30, 2024. This transaction was financed using the Company's internal cash and bank loans. As a result of this transaction, the non-controlling interest in the Company's 2023 Financial Statements decreased to Rp124,537 million, cash and cash equivalents dropped to Rp558,211 million and the Company's long-term liabilities increased to Rp1,445,887 million.

For this transaction, the Company appointed KJPP Kusnanto & Rekan to assess the fairness of the transaction as documented in the report dated March 28, 2023 which was also reported to the Financial Services Authority (OJK) through a disclosure of information on March 30, 2023.

This transaction represents the Company's optimism about the future of the modern warehousing industry, which is expected to continue to grow. By gaining full control over MKP, a subsidiary overseeing 9 (nine) warehousing assets in Jabodetabek and East Java, the Company can fully capitalize on the growth potential of the modern warehousing industry.



PERISTIWA PENTING
Significant Events

MARET 2023
March 2023

Pada bulan Maret 2023, Perseroan menandatangani perjanjian kerja sama dengan BCA untuk melakukan aksi korporasi berupa pengambilalihan 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte., Ltd., kepada anak usaha Perseroan, PT Mega Tridaya Properti.

In March 2023, the Company signed a cooperation agreement with BCA to conduct a corporate action involving the acquisition of 45% shares of PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP), previously owned by Reco Indolog Pte., Ltd., by the Company's subsidiary, PT Mega Tridaya Properti.





MEI 2023
May 2023

Pada bulan Mei 2023, Perseroan melakukan *ground breaking* atas pembangunan Gudang Pondok Ungu B.

In May 2023, the Company conducted a groundbreaking ceremony for the construction of the Pondok Ungu B Warehouse.





JUNI 2023
June 2023

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan & Public Expose untuk tahun buku 2022 pada tanggal 16 Juni 2023.

The Company held its Annual General Meeting of Shareholders & Public Expose for the fiscal year 2022 on June 16, 2023.



JULI 2023
July 2023

Pada bulan Juli 2023, Perseroan melakukan penempatan sistem otomisasi untuk utilitas *meter captune* dan sistem *automated tracking loading/ unloading.*

In July 2023, the Company implemented an automation system for utility meter capture and an automated tracking system for loading/unloading.





AGUSTUS 2023
August 2023

Perseroan telah meluncurkan nilai-nilai perusahaan dengan tujuan untuk memperjelas dan memperkuat komitmen Perseroan terhadap prinsip prinsip yang menjadi pijakan budaya organisasi dan panduan bagi seluruh karyawan dalam mengambil keputusan dan bertindak.

The Company has launched corporate values aimed at clarifying and reinforcing its commitment to the principles as a basis of organizational culture and guide all employees in decision-making and actions.

C	H	A	M	P
Customer Orientation (Berorientasi Pelanggaran)	***Honesty*** (Kejujuran)	***Agility*** (Kecekatan)	***Merit*** (Kemampuan)	***Positivity*** (Pikiran Positif)
Untuk selalu mengutamakan kepuasan pelanggan dalam setiap kegiatan Perusahaan	Untuk selalu menjunjung tinggi prinsip integritas dan kejujuran dalam setiap perilaku individu di dalam Perusahaan	Untuk selalu dapat beradaptasi dan dan berinovasi selalu berfokus pada tujuan jangka panjang Perusahaan	Untuk selalu mengedepankan kualitas kinerja dan kemampuan yang terbaik dalam setiap kegiatan Perusahaan	Untuk selalu memiliki dan tingkah laku yang positif guna memberikan dampak positif kepada setiap pemangku kepentingan dan masyarakat secara umum

OKTOBER 2023
October 2023

Perseroan telah menyelesaikan sertifikasi ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu yang membantu Perseroan agar bisa meningkatkan kepuasan pelanggan.

The Company has completed the ISO 9001:2015 Quality Management System certification that can enhance customer satisfaction.





DESEMBER 2023
December 2023

- Perseroan melaksanakan *Surveillance Audit* ISO 14001.
- Perseroan berhasil meningkatkan indeks kepuasan pelanggan dari 3.7 menjadi 4.0.
- Perseroan berkomitmen untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerja dengan menyediakan sebanyak 13 jenis Alat Pelindung Diri (APD) di semua gudang.
- Perseroan berhasil memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk seluruh gudang.
- Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Gudang Pondok Ungu B.

- The Company conducted a Surveillance Audit for ISO 14001.
- The Company successfully raised the customer satisfaction index from 3.7 to 4.0.
- The Company is committed to ensuring the safety and security of its workers by providing 13 types of Personal Protective Equipment (PPE) in all warehouses.
- The Company successfully obtained the Function Worthiness Certificate (SLF) for all warehouses.
- The Company has completed the construction of the Pondok Ungu B Warehouse.



SERTIFIKASI
Certifications


Certificate ID23/00000436

SGS

PT Mega Manunggal Property Tbk

ISO 9001:2015

For the following activities
Management of warehouse rent activity

ISO 9001:2015

untuk Kegiatan Manajemen Aktivitas Sewa Gudang
for Warehouse Rental Activity Management

Diberikan oleh
Issued by
SGS United Kingdom Ltd.

Masa Berlaku
Validity Period
23 November 2023 - 23 November 2026
November 23, 2023 - November 23, 2026

STRATEGI KEBERLANJUTAN PERSEROAN

The Company's Sustainability Strategy

PT Mega Manunggal Property melalui Manajemen berkomitmen untuk menjalankan operasional bisnisnya secara bijaksana dan bertanggung jawab guna menjaga keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka Panjang dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian. Perseroan secara aktif mengelola risiko yang terkait dengan aktivitas bisnis yang dijalankan, termasuk risiko sosial dan lingkungan yang melekat di dalamnya. Pengelolaan Perseroan dilakukan secara terintegrasi sebagai bagian dari strategi bisnis secara menyeluruh.

Komitmen ini bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan selaku penyedia dan pengelola properti logistik dapat menunjang kelancaran rantai pasok barang kebutuhan masyarakat dan dapat berkontribusi bagi pertumbuhan ekonomi nasional. Selain itu, kehadiran Perseroan juga diharapkan mampu memberi manfaat langsung maupun tidak langsung bagi para pemangku kepentingan, khususnya yang berada di sekitar wilayah operasional.

PT Mega Manunggal Property, through its Management, is committed to running its business operations prudently and responsibly in order to maintain the Company's business continuity in the long term, with attention to the principle of caution. The Company actively manages risks associated with the business activities it undertakes, including inherent social and environmental risks. The management of the Company is carried out in an integrated manner as part of a comprehensive business strategy.

This commitment aims to ensure that the Company, as a provider and manager of logistic properties, can support the smooth flow of the supply chain of goods needed by the community and can contribute to national economic growth. In addition, the presence of the Company is also expected to provide direct or indirect benefits to stakeholders, especially those in the vicinity of the operational area.

KONTRIBUSI TERHADAP TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN (SDGS)

Contribution to Sustainable Development Goals (SDGs)

Perseroan berkomitmen penuh untuk mendukung inisiatif pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) yang ditargetkan oleh Pemerintah. Untuk itu, Perseroan senantiasa menyelaraskan kegiatan usaha yang dijalankan dengan semangat keberlanjutan agar Perseroan dapat terus memberikan kontribusi positif bagi para pemangku kepentingan. Selain itu, Perseroan juga telah Menyusun strategi keberlanjutan agar penerapan prinsip keberlanjutan dapat terarah dan terukur secara konsisten.

konsisten. Perseroan berkomitmen untuk mendukung pencapaian SDGs melalui evaluasi, peningkatan pelayanan yang profesional untuk mencapai kepuasan dan loyalitas pelanggan, serta menjalin kerja sama dengan mitra lain.

The Company is fully committed to supporting the initiative to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs) targeted by the Government. To this end, the Company consistently aligns its business activities with the spirit of sustainability so that the Company can continue to make a positive contribution to stakeholders. In addition, the Company has also developed a sustainability strategy to ensure that the application of sustainability principles is directed and measurable consistently.

The Company is committed to supporting the achievement of the SDGs through evaluation, professional services enhancement to attain customer satisfaction and loyalty, as well as fostering partnerships with other stakeholders.

KEBERLANJUTAN EKONOMI
Economic Sustainability

DUKUNGAN TERHADAP SDGs
Support for SDGs

8.1 Mempertahankan pertumbuhan ekonomi per kapita sesuai dengan kondisi nasional.

Sustain per capita economic growth in accordance with national circumstances.

STRATEGI KEBERLANJUTAN
Sustainable Strategy

Pengembangan properti logistik modern yang berkelanjutan.

Sustainable modern logistics property development.

TARGET YANG INGIN DICAPAI
Target

- Peningkatan tingkat hunian dan pendapatan dari pangsa pasar yang semakin kuat;
- Peningkatan nilai ekonomi yang dapat didistribusikan kepada pemangku kepentingan.

- Increased occupancy rate and revenue from a greater market share;
- Increased economic value that can be distributed to stakeholders.

PENCAPAIAN TAHUN 2023
2023 Achievement

- Pendapatan meningkat 4,1% dari tahun 2022.
- Jumlah EBITDA di tahun 2023 tercatat sebesar Rp241,2 miliar.

- Revenue increased by 4.1% from 2022.
- The EBITDA amount in 2023 recorded Rp241.2 billion.



KEBERLANJUTAN SOSIAL
Social Sustainability

DUKUNGAN TERHADAP SDGs
Support for SDGs

8.8 Melindungi hak-hak tenaga kerja dan mempromosikan lingkungan kerja yang aman dan terjamin bagi semua pekerja.

Protect labour rights and promote safe and secure working environments for all workers.

STRATEGI KEBERLANJUTAN
Sustainable Strategy

- Pengelolaan SDM yang bertanggung jawab;
- Penerapan aspek kesehatan dan keselamatan kerja (K3) yang memadai dan sesuai dengan regulasi yang berlaku;
- Memenuhi hak yang dimiliki karyawan.

- Responsible human resources management;
- Adequate implementation of occupational health and safety (OHS) aspects in accordance with applicable regulations;
- Upholding the rights of employees .

TARGET YANG INGIN DICAPAI
Target

- Peningkatan realisasi kegiatan pengembangan kompetensi;
- Tidak terdapat kecelakaan kerja fatal di wilayah operasional Perseroan;
- Penentuan besaran remunerasi karyawan sesuai dengan regulasi yang berlaku.

- Increased realization of competency development activities;
- Zero fatalities in the Company's operational areas;
- Determination of the amount of employee remuneration in accordance with applicable regulations

PENCAPAIAN TAHUN 2023
2023 Achievement

- Kegiatan pengembangan kompetensi diikuti oleh 217 peserta dengan biaya mencapai Rp155.499.445.
- Tidak terjadi kecelakaan fatal di seluruh wilayah operasional.
- Tingkat upah telah sesuai dengan UMR dan memperhatikan kesejahteraan karyawan.

- Competency development activities were attended by 217 participants, with costs totaling Rp155,499,445.
- There were no fatal accidents across all operational areas.
- Wage levels comply with the regional minimum wage and consider employee welfare.



KEBERLANJUTAN LINGKUNGAN
Environmental Sustainability

DUKUNGAN TERHADAP SDGs
Support for SDGs

12.5 Mengurangi produksi limbah melalui pencegahan, pengurangan, daur ulang, dan penggunaan kembali.

13.2 Mengintegrasikan tindakan antisipasi perubahan iklim ke dalam kebijakan, strategi, dan perencanaan nasional.

Substantially reduce waste generation through prevention, reduction, recycling, and reuse.

Integrate climate change measures into national policies, strategies, and planning.

STRATEGI KEBERLANJUTAN
Sustainable Strategy

- Pelaksanaan inisiatif guna meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan;
- Pengelolaan limbah yang bertanggung jawab.

- Implementation of initiatives to minimize negative impacts on the environment;
- Responsible waste management.

TARGET YANG INGIN DICAPAI
Target

- Peningkatan efisiensi energi;
- Penggunaan solar panel;
- Penurunan intensitas emisi yang dihasilkan;
- Tidak terdapat pengaduan masalah lingkungan yang disampaikan kepada Perseroan.

- Increased energy efficiency;
- Use of solar panels;
- Reducing emission intensity;
- Zero environmental grievances field against the Company.

PENCAPAIAN TAHUN 2023
2023 Achievement

- Perseroan senantiasa melakukan berbagai upaya untuk mengefisienkan penggunaan sumber daya dan emisi yang dihasilkan.
- Selama tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan terkait masalah lingkungan hidup dari pemangku kepentingan.

- The Company continually strives to optimize resource use and reduce emissions.
- Throughout 2023, the Company received no environmental complaints from stakeholders.



MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN

Building Sustainability Culture

Perseroan berupaya untuk terus membangun budaya keberlanjutan agar seluruh Insan Perseroan dapat memahami tujuan yang hendak dicapai dan berperan dalam pencapaiannya. Selain itu, Perseroan secara konsisten melakukan kegiatan internalisasi budaya keberlanjutan melalui sosialisasi, *employee gathering*, serta berbagai media dan kegiatan lainnya.

Pendekatan ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran Insan Perseroan akan pentingnya penerapan budaya Perusahaan dan Kode Etik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya yang tetap berada dalam koridor kepatuhan yang lahir dari kesadaran dan tanggung jawab.

The Company is fully committed to supporting the initiative to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs) targeted by the Government. To this end, the Company consistently aligns its business activities with the spirit of sustainability so that the Company can continue to make a positive contribution to stakeholders.

This approach is expected to enhance the understanding and awareness of the Company's personnel regarding the importance of implementing the company culture and Code of Conduct in carrying out their duties and responsibilities, which remain within the corridor of compliance that stems from awareness and responsibility.



MEMBANGUN HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Building Relationships with Stakeholders

Perseroan memandang bahwa dengan membangun hubungan yang harmonis dan melibatkan para pemangku kepentingan dapat memberikan dampak signifikan bagi keberlangungan usaha. Selain itu, pemangku kepentingan juga dapat memberikan berbagai sudut pandang terkait pengelolaan isu-isu keberlanjutan yang relevan.

The Company believes that building harmonious relationships and involving stakeholders can have a significant impact on business continuity. In addition, stakeholders can also provide various perspectives related to the management of relevant sustainability issues.

Untuk memastikan keterlibatan yang tepat sasaran, Perseroan mengidentifikasi pemangku kepentingan dengan menggunakan AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015. Identifikasi tersebut juga mempertimbangkan pengaruh dan dampaknya terkait tujuan keberlanjutan Perseroan, mengidentifikasi kebutuhan, dan rencana strategis untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

To ensure targeted engagement, the Company identifies stakeholders using the AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) 2015. This identification also considers the influence and impact related to the Company's sustainability goals, identifies needs, and strategic plans to meet those needs.

Rincian informasi terkait rencana strategis dan pelibatan pemangku kepentingan diuraikan sebagai berikut:

Details regarding the strategic plan and stakeholder engagement are outlined as follows:

PENGARUH Influence	
Pihak tersebut memberikan pengaruh terhadap keputusan yang diambil oleh Perseroan terkait keberlangsungan usaha.	The parties influence the Company's business sustainability.
KETERGANTUNGAN Dependency	
Perseroan memiliki ketergantungan terhadap pihak tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung.	The Company depends on these parties, either directly or indirectly, or vice versa.
TANGGUNG JAWAB Responsibility	
Perseroan memiliki tanggung jawab, baik saat ini atau di masa yang akan datang, terhadap pihak tersebut.	The Company has responsibilities , today, and in the future, to these parties
PERHATIAN Attention	
Pihak tersebut membutuhkan perhatian dari Perseroan terkait isu ekonomi, sosial, atau lingkungan hidup.	These parties require attention from the Company with regard to certain economic, social or environmental issues.
PERSPEKTIF Perspective	
Pihak tersebut dapat memberikan sudut pandang baru yang sebelumnya belum ada terhadap isu penting yang relevan.	These parties can provide new and unprecedented perspectives on important and relevant issues.

PEMANGKU KEPENTINGAN
Stakeholder

PEMEGANG SAHAM DAN INVESTOR
Shareholders and Investors

METODE PELIBATAN
Engagement Method

- Rapat Umum Pemegang saham (RUPS);
- Paparan Publik; serta
- Akses informasi melalui situs web.

- General Meeting of Shareholders (GMS);
- Public expose; and
- Information Access through the website.

ISU PENTING
Vital Issue

- Perkembangan kinerja keuangan dan non-keuangan;
- Arah dan kebijakan strategis; serta
- Keberlanjutan usaha.

- Financial and non-financial performance developments;
- Strategic directions and policies; and Business sustainability.
- Business sustainability.

RENCANA STRATEGIS PERSEROAN
Company's Strategic Plan

- Penyelenggaraan RUPS Tahunan dan Luar Biasa;
- Pemutakhiran informasi kinerja Perusahaan secara berkala;
- Penyusunan Laporan Tahunan Terintegrasi; serta
- Pemutakhiran informasi perusahaan pada situs web Perseroan ataupun secara langsung melalui Sekretaris Perusahaan.

- Organizing Annual and Extraordinary GMS;
- Regularly updating of corporate performance information;
- Preparing Integrated Annual Reports; and
- Updating corporate information on the Company's website or directly through the Corporate Secretary.

PEMERINTAH DAN REGULATOR
Government and Regulators

METODE PELIBATAN
Engagement Method

- Menyampaikan laporan kinerja dan kepatauhan Perseroan; serta
- Melakukan pembayaran dan pelaporan pajak.

- Submitting the Company's performance and compliance reports; and
- Paying taxes and filing tax return.

ISU PENTING
Vital Issue

- Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku; serta
- Pemenuhan kewajiban perpajakan.

- Compliance with applicable regulations; and
- Fulfillment of tax obligations.

RENCANA STRATEGIS PERSEROAN
Company's Strategic Plan

- Penyampaian laporan kinerja dan laporan kepatuhan; serta
- Pembayaran dan pelaporan pajak dan penerimaan negara bukan pajak.

- Submitting performance and compliance reports; and
- Paying taxes, non-tax state revenues, and filing tax return.

KARYAWAN
Employees

METODE PELIBATAN
Engagement Method

- Praktik kerja yang adil;
- Pengembangan kompetensi dan karir; serta
- Pemenuhan aspek K3.

- Fair employment practices;
- Competency and career development; and
- Fulfillment of K3 aspects.

ISU PENTING
Vital Issue

- Pemenuhan hak ketenagakerjaan;
- Pemenuhan aspek K3;
- Pengembangan kompetensi dan karir; serta
- Kepuasan kerja.

- Fulfillment of labor rights;
- Fulfillment of OHS aspects;
- Competency and career development; and
- Job satisfaction.

RENCANA STRATEGIS PERSEROAN
Company's Strategic Plan

- Pemenuhan kontrak kerja dan perjanjian kerja bersama;
- Pemastian kecukupan sarana dan prasarana K3;
- Pelaksanaan pengembangan kompetensi, penilaian kinerja, dan pengembangan karier;
- Pemberian remunerasi yang kompetitif;
- Penyediaan sistem pengaduan karyawan sebagai sarana pelaporan terkait praktik tidak adil atau tidak sesuai dengan peraturan di lingkungan kerja; serta
- Pengkomunikasian kebijakan terbaru Perusahaan kepada seluruh karyawan.

- Compliance with work contracts and collective labor agreements;
- Ensuring the adequacy of OHS facilities and infrastructures;
- Implementing competency development, performance appraisal and career development;
- Providing competitive remuneration;
- Providing employee grievance system to report unfair or inconsistent practices in the work environment; and
- Communicating the latest corporate policies to all employees.

MITRA USAHA
Business Partners

METODE PELIBATAN
Engagement Method

- Perumusan kontrak kerja sama; serta
- Pelaksanaan pertemuan berkala.

- Preparation of collective labor agreement; and
- Implementation of periodic meetings.

ISU PENTING
Vital Issue

- Perumusan kontrak kerja yang menguntungkan kedua pihak;
- Perlakuan yang adil dan setara; serta
- Ketepatan waktu pembayaran.

- Preparation of work contracts that benefit both parties;
- Fair and equal treatment; and
- Timeliness of payments.

RENCANA STRATEGIS PERSEROAN
Company's Strategic Plan

- Pelaksanaan seleksi pemasok secara terbuka dan adil;
- Pelaksanaan evaluasi dan survey kebutuhan;
- Pemenuhan kewajiban pembayaran secara tepat waktu; serta
- Penyediaan sarana pengaduan bagi pemasok.

- Selecting suppliers in an open and fair manner;
- Conducting supplier satisfaction evaluation and surveys as needed;
- Conducting payment in a timely manner; and
- Providing suppliers with a complaint channel.

MASYARAKAT LOKAL
Local Community

METODE PELIBATAN
Engagement Method

- Pemberdayaan ekonomi masyarakat;
- Penanganan dampak sosial; serta
- Penanganan dampak lingkungan.

- Community economic empowerment;
- Social impacts mitigation; and
- Environmental impacts mitigation.

ISU PENTING
Vital Issue

- Informasi aktivitas Perseroan; serta
- Peningkatan kesejahteraan ekonomi dan sosial masyarakat lokal.

- Information on the Company's activities; and
- Local communities' economic and social welfare improvement.

RENCANA STRATEGIS PERSEROAN
Company's Strategic Plan

- Penggunaan tenaga kerja lokal;
- Pelaksanaan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat (PPM); serta
- Penyediaan sarana komunikasi dan pengaduan bagi masyarakat.

- Employing local workers;
- Implementing community development and empowerment programas; and
- Providing means of communication and grievance channel to the community.

MEDIA MASSA
Mass Media

METODE PELIBATAN
Engagement Method

- Paparan Publik;
- Media *gathering*; serta
- Keterbukaan informasi pada situs web.

- Public exposure;
- Media gatherings; and
- Information disclosure on the website.

ISU PENTING
Vital Issue

- Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku; serta
- Pemenuhan kewajiban perpajakan.

- Compliance with applicable regulations; and
- Fulfillment of tax obligations.

RENCANA STRATEGIS PERSEROAN
Company's Strategic Plan

- Pelaksanaan paparan publik sesuai kebutuhan;
- Pemutakhiran informasi pada situs web Perseroan secara berkala; serta
- Penyampaian informasi pada media harian berperedaran nasional.

- Conducting public expose as needed;
- Regularly updating information on the Company's website regularly; and
- Disclosing information on daily media with national circulation.

TANTANGAN DALAM PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN
Challenges in Sustainability Principles Implementation

Dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan pada operasional bisnis Perseroan, terdapat rintangan yang perlu dihadapi secara bijak dan seksama. Perseroan terus berupaya meningkatkan pemahaman dan kemahiran anggota karyawan dalam mengelola isu-isu terkait keberlanjutan sehingga tantangan dalam proyek, program, dan evaluasi kinerja keberlanjutan dapat diatasi.

Perseroan menghadapi rintangan dalam penerapan prinsip keberlanjutan dengan melibatkan para karyawan untuk berpartisipasi di berbagai program pengembangan kompetensi yang relevan, khususnya mereka yang bertanggung jawab dan mengelola komponen terkait keberlanjutan. Untuk mendapatkan masukan dalam penerapan perubahan yang diperlukan, Perseroan juga aktif memantau sumber informasi baik nasional maupun global serta melakukan *benchmarking*.

Dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan pada operasional bisnis Perseroan, terdapat rintangan yang perlu dihadapi secara bijak dan seksama. Perseroan terus berupaya meningkatkan pemahaman dan kemahiran anggota karyawan dalam mengelola isu-isu terkait keberlanjutan sehingga tantangan dalam proyek, program, dan evaluasi kinerja keberlanjutan dapat diatasi.

Perseroan menghadapi rintangan dalam penerapan prinsip keberlanjutan dengan melibatkan para karyawan untuk berpartisipasi di berbagai program pengembangan kompetensi yang relevan, khususnya mereka yang bertanggung jawab dan mengelola komponen terkait keberlanjutan. Untuk mendapatkan masukan dalam penerapan perubahan yang diperlukan, Perseroan juga aktif memantau sumber informasi baik nasional maupun global serta melakukan benchmarking.



02
Laporan Manajemen

Management Report


DELIVERY

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners



Paulus Ridwan Purawinata
Komisaris Utama
President Commissioner

Atas nama Dewan Komisaris, kami ingin menyampaikan rasa puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat dan karunia-Nya yang telah membimbing langkah PT Mega Manunggal Property Tbk melewati tahun 2023 yang penuh dengan ketidakpastian, dengan pencapaian yang memuaskan. Kami sadar bahwa kesuksesan Perseroan tidak terlepas dari dedikasi dan kinerja luar biasa yang ditunjukkan oleh Direksi dan seluruh karyawan, yang telah memberikan kontribusi terbaik dalam mengelola operasional Perseroan secara efektif di tengah-tengah dinamika yang terjadi selama tahun 2023.

Selanjutnya, perkenankanlah kami untuk menyampaikan laporan pengawasan pengelolaan operasional Perseroan selama tahun buku 2023. Laporan ini adalah bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris atas kepercayaan yang diberikan oleh para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta bentuk penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG).

On behalf of the Board of Commissioners, we wish to express our gratitude and praise to God Almighty for His blessings and grace that have guided PT Mega Manunggal Property Tbk through the uncertainty of 2023, culminating in satisfactory achievements. We recognize that the Company's success is inseparable from the dedication and exceptional performance demonstrated by the Board of Directors and all employees, who have contributed their best in managing the Company's operations effectively amidst the dynamics of 2023.

Allow us to present the operational management supervision report of the Company for the fiscal year 2023. This report is a form of accountability from the Board of Commissioners for the trust given by shareholders and other stakeholders, and a manifestation of the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles.

Pandangan Dewan Komisaris atas Kondisi Perekonomian dan Industri

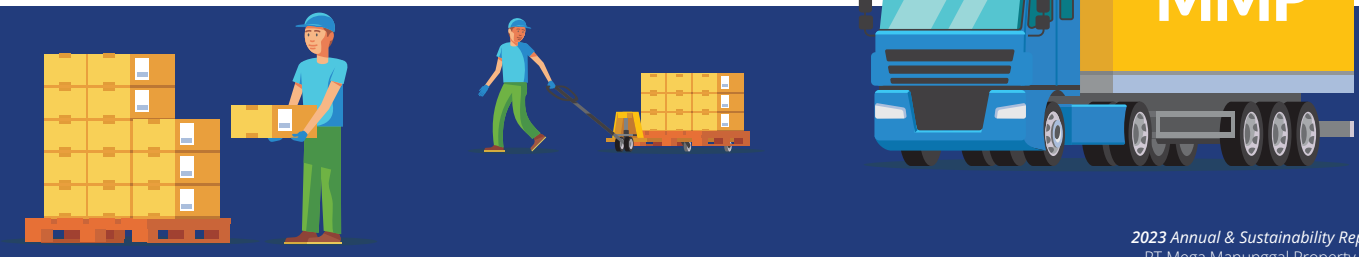
Tahun 2023 menjadi tahun perbaikan seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi dan industri secara umum, meskipun masih dibayangi oleh sejumlah tantangan. Tingginya tingkat inflasi global hingga mencapai 6,8% di tahun 2023 mengharuskan sejumlah negara menerapkan kebijakan suku bunga tinggi untuk jangka waktu yang lebih lama (*higher for longer*).

Atas kondisi ini, International Monetary Fund (IMF) dalam Laporan World Economic Outlook periode Januari 2024 menilai kinerja ekonomi secara global diwarnai oleh ketimpangan pertumbuhan di sejumlah negara. Kondisi ini menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi global menjadi sebesar 3,1% di tahun 2023 atau lebih rendah dari pertumbuhan tahun 2022 yang sebesar 3,5%.

Board of Commissioners' Outlook on Economic and Industrial Conditions

The year 2023 marked a period of improvement as the general economic and industry conditions began to recover, though still shadowed by various challenges. The high global inflation rate, reaching 6.8% in 2023, required several countries to implement higher interest rate for longer policies.

In light of these conditions, the International Monetary Fund (IMF) in its World Economic Outlook report for January 2024 observed that global economic performance was characterized by growth disparities across countries, leading to a global economic growth slowdown to 3.1% in 2023, lower than the 3.5% growth in 2022.



Dari dalam negeri, Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu bertahan di angka 5,05% pada tahun 2023. Meskipun pertumbuhan tahun 2023 tidak sebesar tahun sebelumnya, akan tetapi capaian ini mampu mengungguli rata-rata pertumbuhan ekonomi negara-negara ASEAN yang hanya mencapai 4,4%.

Seiring dengan tingkat pertumbuhan ekonomi nasional yang positif, Perseroan juga mengalami pertumbuhan pendapatan sebesar 4,1%% yang berasal dari peningkatan harga sewa rata-rata pergudangan pada tahun 2023. Di samping itu, dari segi profitabilitas usaha, kinerja EBITDA Perseroan juga menunjukkan pertumbuhan yang baik, yakni sebesar 10,9%. Pertumbuhan ini tidak hanya disebabkan oleh kenaikan pendapatan, tetapi juga karena upaya efisiensi dalam manajemen biaya yang dilakukan oleh manajemen Perseroan sepanjang tahun 2023.

Capaian positif ini menunjukkan bahwa Perseroan berhasil mencatatkan kinerja positif yang berjalan seiring dengan kondisi ekonomi nasional yang membaik. Kenaikan harga sewa rata-rata pergudangan dan peningkatan efisiensi biaya menjadi faktor-faktor penting yang berkontribusi terhadap pertumbuhan pendapatan dan profitabilitas Perseroan pada tahun berjalan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan mampu memanfaatkan peluang di pasar yang tumbuh dan secara efektif mengelola sumber daya serta biaya operasionalnya.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris sangat mengapresiasi kinerja Direksi dalam membawa Perseroan ke arah yang lebih baik pada tahun 2023. Dewan Komisaris melihat bahwa Perseroan senantiasa memanfaatkan momentum perbaikan di tahun 2023 dengan meletakkan fondasi yang kokoh serta visi dan arah dasar perkembangan jangka panjang Perseroan untuk tetap memimpin pasar dalam industri pergudangan modern di Indonesia.

Dewan Komisaris juga memandang bahwa Direksi telah berhasil menjalankan fungsi kepemimpinan dan manajemen kinerja yang sangat baik di sepanjang tahun 2023. Hal ini terbukti dari keberhasilan Perseroan yang terus melakukan inovasi dan transformasi, baik dari segi pemasaran, operasional, teknologi, maupun keuangan.

Sebagai hasilnya, Perseroan berhasil mencapai pertumbuhan pendapat yang optimal seiring dengan peningkatan EBITDA sebesar 10,9% dari Rp217.451 juta di tahun 2022 menjadi Rp241.220 juta pada tahun 2023. Sementara, margin EBITDA di tahun 2023 tercatat mengalami peningkatan menjadi 69,2% jika dibanding tahun 2022 yang sebesar 65,0%.

Selain kinerja keuangan yang baik, Perseroan juga berhasil mendapatkan sertifikat ISO 9001 dan 14001 sebagai upaya untuk meningkatkan manajemen operasional, keberlangsungan, dan kepuasan pelanggan. Inovasi teknologi yang dilakukan juga dilakukan sebagai langkah strategis yang bertujuan untuk menunjang kinerja operasional Perseroan yang saat ini telah diimplementasikan secara efektif dan efisien.

Domestically, the Central Bureau of Statistics (BPS) recorded that Indonesia's economic growth managed to hold at 5.05% in 2023. Even though the 2023 economic growth was not as large as the previous year, this achievement surpassed the average economic growth of ASEAN countries, which reached only 4.4%.

Along with the positive national economic growth, the Company also experienced a revenue growth of 4.1% stemming from the increase in average warehouse rental prices in 2023. Moreover, in terms of business profitability, the Company's EBITDA performance also showed good growth, at 10.9%. This growth was not only due to the increase in revenue but also due to the efficiency efforts in cost management executed by the Company's management throughout 2023.

This positive achievement indicates that the Company successfully recorded a positive performance, in line with the improving national economic conditions. The rise in average warehouse rental prices and the increase in cost efficiency were significant factors contributing to the Company's revenue and profitability growth for the year. This demonstrates the Company's ability to capitalize on growing market opportunities and manage its resources and operational costs effectively.

Assessment of Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners highly appreciates the performance of the Board of Directors in leading the Company toward better directions in 2023. The Board of Commissioners observes that the Company consistently leveraged the momentum of improvement in 2023 by establishing a solid foundation and a clear vision and direction for the Company's long-term development to continue leading the market in the modern warehousing industry in Indonesia.

The Board of Commissioners also views that the Board of Directors has successfully executed outstanding leadership and performance management throughout 2023. This is proven by the Company's continuous innovation and transformation efforts in marketing, operations, technology, and finance.

As a result, the Company achieved optimal revenue growth along with an increase in EBITDA by 10.9% from Rp217,451 million in 2022 to Rp241,220 million in 2023. Meanwhile, the EBITDA margin in 2023 recorded an an increase to 69.2% compared to 65.0% in 2022.

Besides the solid financial performance, the Company also obtained ISO 9001 and 14001 certifications as part of efforts to enhance operational management, sustainability, and customer satisfaction. The strategic technological innovations have been implemented to support the Company's operational performance, which is now being carried out effectively and efficiently.

Dewan Komisaris menilai bahwa pencapaian yang baik di sepanjang tahun 2023 ini merupakan hasil perencanaan strategi yang matang, optimalisasi manajemen operasional dan teknologi, pengembangan bisnis dan pemasaran terpadu, peningkatan sumber daya manusia yang optimal, serta manajemen risiko dan keuangan yang efektif. Seluruh upaya tersebut juga diyakini akan menjadi modal kuat bagi Perseroan untuk terus tumbuh di masa mendatang.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi yang Disusun Direksi

Dewan Komisaris berpartisipasi secara aktif dalam memberikan arahan kepada Direksi dan memastikan bahwa Perseroan mematuhi standar dan kewajiban yang ditetapkan. Melalui interaksi yang erat antara Dewan Komisaris dan Direksi, Perseroan mampu mengoptimalkan peluang serta mengelola risiko dengan lebih baik. Dengan demikian, Perseroan dinilai mampu mengalami peningkatan kinerja dengan tetap mematuhi segala peraturan yang berlaku dan menerapkan prinsip terbaik GCG.

Pengawasan atas pengelolaan Perseroan dilakukan oleh Dewan Komisaris secara berkala yang mencakup seluruh rangkaian implementasi strategi dan visi Perseroan, serta memastikan bahwa target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dapat tercapai secara baik. Seluruh strategi Perseroan yang disusun oleh Direksi juga telah memperhatikan kondisi terkini yang terjadi untuk selanjutnya strategi tersebut dijalankan dan diawasi secara optimal oleh Direksi. Dengan demikian, Perseroan mampu menjaga posisinya sebagai pemimpin pasar di industri pergudangan modern dan mengalami pertumbuhan pendapatan dan profitabilitas usaha yang positif, serta kepuasan pelanggan yang membaik secara signifikan.

Pandangan terhadap Prospek Usaha

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha bagi industri pergudangan dan transportasi akan terus membaik pada tahun 2024. Optimisme ini hadir mengingat semakin tingginya tren masyarakat dalam melakukan transaksi digital sehingga mengharuskan penyedia jasa logistik meningkatkan armadanya. Bahkan, BPS mencatatkan bahwa industri pergudangan dan transportasi merupakan industri dengan tingkat pertumbuhan kumulatif tertinggi pada tahun 2023 sebesar 13,96% dengan kontribusi terbesar ketiga atas Produk Domestik Bruto (PDB) nasional setelah industri pengolah dan perdagangan.

Untuk mengoptimalkan momentum positif di tahun 2024, Perseroan telah menyusun rencana kerja yang kemudian disepakati oleh seluruh jajaran manajemen. Meski demikian, Perseroan menyadari bahwa tahun 2024 juga tidak lepas dari sejumlah tantangan, terutama akibat ketidakpastian makroekonomi global serta berlangsungnya rangkaian pemilihan umum (Pemilu) di Indonesia. Untuk itu, Perseroan berharap nilai-nilai CHAMP Perseroan dapat menjadi landasan dalam menjalankan kinerja di tahun 2024, namun tetap memastikan penerapan manajemen risiko yang baik dan optimal guna meminimalisir hal-hal yang dapat menimbulkan dampak negatif bagi Perseroan.

The Board of Commissioners believes that the positive achievements throughout 2023 are the results of comprehensive strategic planning, optimization of operational and technological management, integrated business and marketing development, optimal human resource enhancement, and effective risk and financial management. All these efforts are believed to be a strong foundation for the Company to continue growing in the future.

Supervision on Strategy Implementation by the Board of Directors

The Board of Commissioners actively participates in providing guidance to the Board of Directors and ensuring that the Company complies with established standards and obligations. Through close interaction between the Board of Commissioners and the Board of Directors, the Company can optimize opportunities and manage risks better. Thus, the Company is considered capable of improving performance while complying with all applicable regulations and implementing the best principles of Good Corporate Governance (GCG).

The Board of Commissioners conducts regular supervision of the Company's management, covering the entire range of strategy implementation and the Company's vision, and ensuring that the targets set in the Corporate Work Plan and Budget (RKAP) are achieved satisfactorily. All strategies devised by the Board of Directors have also considered current conditions, which are then executed and optimally supervised by the Board of Directors. As a result, the Company can maintain its position as a market leader in the modern warehousing industry and experience positive growth in revenue and business profitability, as well as significantly improved customer satisfaction.

Views on Business Outlook

The Board of Commissioners views that the business prospects for the warehousing and transportation industry will continue to improve in 2024. This optimism arises given the increasing trend of society in conducting digital transactions, requiring logistics service providers to enhance their fleet. Indeed, the Central Bureau of Statistics (BPS) recorded that the warehousing and transportation industry was the industry with the highest cumulative growth rate in 2023 at 13.96%, with the third-largest contribution to the national Gross Domestic Product (GDP) after the manufacturing and trade industries.

To capitalize on the positive momentum in 2024, the Company has prepared a work plan which was then agreed upon by the entire management team. Nevertheless, the Company recognizes that 2024 will not be free from challenges, especially due to global macroeconomic uncertainties and the series of general elections (Pemilu) in Indonesia. Therefore, the Company hopes that its CHAMP values can serve as a foundation for performing in 2024 while ensuring the application of good and optimal risk management to minimize factors that could harm the Company.

Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dewan Komisaris memandang bahwa implementasi GCG di lingkup Perseroan terus mengalami perbaikan dari waktu ke waktu. Pengembangan struktur organ, pembaharuan perangkat kebijakan, evaluasi, dan pemantauan GCG secara berkala menjadi bukti atas komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG di setiap kegiatannya.

Dewan Komisaris senantiasa memastikan bahwa penerapan GCG di lingkup Perseroan telah terselenggara dalam setiap kegiatan usaha, serta berpendapat bahwa penerapan GCG telah berjalan secara optimal tanpa hambatan. Untuk memastikan penerapan prinsip GCG dilakukan secara komprehensif, Dewan Komisaris senantiasa melakukan evaluasi penerapan prinsip-prinsip GCG dan memastikan seluruh kegiatan usaha Perseroan telah mematuhi setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan bidang kegiatan usaha Perseroan.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2023, susunan dan komposisi Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan, yakni berjumlah 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama dan 2 (dua) orang Komisaris Independen. Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan telah melalui uji kelayakan dan kepatutan (*fit and proper test*) guna menjamin integritas, kompetensi, reputasi, bebas dari afiliasi atau benturan kepentingan lainnya, serta memiliki pengalaman dan keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan tugas dan fungsinya.

Adapun komposisi anggota Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:
1. Komisaris Utama: Paulus Ridwan Purawinata
2. Komisaris Independen: Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed
3. Komisaris Independen: Ho Kee Sin

Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners views that the GCG implementation within the Company has continuously improved over time. The development of organizational structures, policy updates, evaluations, and regular monitoring of GCG are evidence of the Company's commitment to implementing GCG principles in every activity.

The Board of Commissioners ensures that the application of GCG within the Company is implemented in every business activity and believes that GCG has been optimally executed without obstacles. To ensure the comprehensive application of GCG principles, the Board of Commissioners continuously evaluates the implementation of GCG principles and ensures that all business activities of the Company comply with applicable laws and regulations relevant to the Company's business field.

Changes in the Board of Commissioners Composition

Throughout 2023, the composition of the Company's Board of Commissioners did not change, consisting of 3 (three) members, including 1 (one) President Commissioner and 2 (two) Independent Commissioners. All members of the Company's Board of Commissioners have undergone a fit and proper test to ensure integrity, competence, reputation, independence from any affiliations or other conflicts of interest, and possess the experience and expertise needed to carry out their duties and functions.

The composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2023, is as follows:
1. President Commissioner: Paulus Ridwan Purawinata
2. Independent Commissioner: Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed
3. Independent Commissioner: Ho Kee Sin

Apresiasi

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Direksi dan seluruh karyawan Perseroan atas semangat, kerja keras, dan dedikasi mereka yang luar biasa. Kami juga ingin menyampaikan terima kasih kepada pemegang saham, *tenant*, serta pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Dukungan dan kerja sama dari semua pihak telah menjadi landasan kuat bagi kesuksesan Perseroan dalam menghadapi tantangan dan mencapai pencapaian-pencapaian yang signifikan.

Appreciation

The Board of Commissioners extends its deepest gratitude to the Board of Directors and all employees of the Company for their extraordinary spirit, hard work, and dedication. We also wish to thank the shareholders, tenants, and other stakeholders for the trust they have placed in the Company. The support and cooperation from all parties have been a strong foundation for the Company's success in facing challenges and achieving significant milestones.

Atas nama Dewan Komisaris PT Mega Manunggal Property Tbk,
On behalf of the Board of Commissioners PT Mega Manunggal Property Tbk,



Paulus Ridwan Purawinata
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors



Hungkang Sutedja
Direktur Utama
President Director

Puji dan Syukur kami sampaikan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas nikmat dan karunia-Nya, sehingga PT Mega Manunggal Property Tbk dapat mencatatkan kinerja positif sepanjang tahun 2023 yang penuh tantangan dan perubahan dinamika industri.

Melalui Laporan ini, perkenankan kami menyampaikan hasil pengelolaan Perseroan, sebagai wujud tanggung jawab kepada Pemegang Saham dan Seluruh Pemangku Kepentingan lainnya.

We offer praise and gratitude to God Almighty for His blessings and grace, allowing PT Mega Manunggal Property Tbk to achieve positive performance throughout the challenging and dynamically changing year of 2023.

Through this Report, please allow us to present the results of the Company's management, as a form of responsibility to the Shareholders and all other Stakeholders.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Kondisi perekonomian secara global sepanjang tahun 2023 masih dihadapkan oleh ketidakpastian di tengah pemulihan pasca pandemi. Tekanan geopolitik yang berkepanjangan berimbas pada tingginya tingkat inflasi yang mencapai 6,8% pada tahun 2023 sehingga menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi di berbagai negara. International Monetary Fund (IMF) dalam Laporan World Economic Outlook periode Januari 2024, memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global hanya mampu tumbuh sebesar 3,1% di tahun 2023 atau mengalami kontraksi jika dibanding pertumbuhan tahun 2022 yang mencapai 3,5%.

Meski menghadapi tantangan, kondisi pertumbuhan ekonomi Indonesia menunjukan ketahanannya dengan berada pada level yang cukup baik, yakni 5,1%. Meski pertumbuhan tersebut sedikit di bawah pertumbuhan tahun sebelumnya, namun konsistensi dalam menerapkan kebijakan suku bunga dan stabilitas nilai tukar rupiah yang dilakukan oleh Bank Indonesia berhasil menjaga laju inflasi dalam level moderat di level 2,6% dari sebelumnya 5,5% di tahun 2022 yang merupakan tingkat inflasi terendah sejak tahun 2000 sekaligus menjadi faktor ketahanan kondisi ekonomi nasional.

Economic and Industry Overview

The global economic condition throughout 2023 continued to face uncertainty amidst the post-pandemic recovery. Prolonged geopolitical pressures led to high inflation rates reaching 6.8% in 2023, resulting in economic growth slowdowns in various countries. The International Monetary Fund (IMF) in the World Economic Outlook Report for the January 2024 period projected global economic growth to only reach 3.1% in 2023, marking a contraction compared to the 3.5% growth in 2022.

Despite these challenges, Indonesia's economic growth remained relatively strong at 5.1%. Even though this growth was slightly below the previous year's,, the consistency in implementing interest rate policies and maintaining the stability of the Rupiah exchange rate by Bank Indonesia successfully kept inflation rates at a moderate level of 2.6% down from 5.5% in 2022. This low inflation rate in 2023 was the lowest since 2000 and contributed significantly to the resilience of the national economic conditions.



Berdasarkan data dari BPS, pertumbuhan ekonomi nasional didorong oleh 4 (empat) industri utama, yaitu pengolahan, perdagangan, transportasi dan pergudangan, serta informasi dan komunikasi. Sepanjang tahun 2023, industri transportasi dan pergudangan menjadi sektor utama yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi nasional dengan berkontribusi hingga 14,0%. Hal ini didorong oleh iklim ekonomi yang positif dibarengi dengan nilai Penanaman Modal Asing (*Foreign Direct Investment*) yang meningkat sebesar 13,7% menjadi USD50.267 juta.

Kondisi ini juga menjadi katalis positif bagi Perseroan selaku pelopor industri pergudangan modern di Indonesia untuk terus tumbuh di tahun 2023, terutama terlihat dari pertumbuhan pendapatan yang mencapai 4,1% dan EBITDA sebesar 10,9%.

Inisiatif Strategis Tahun 2023 dan Implementasinya

Di tahun 2023, Perseroan telah menyusun sejumlah strategi jangka pendek maupun jangka panjang dengan memperhatikan kondisi terkini sehingga mampu beradaptasi di berbagai kondisi, di mana fokus strategi Perseroan di antaranya adalah untuk selalu mengedepankan kepuasan pelanggan, efisiensi kinerja operasional, inovasi produk dan teknologi, dan keberlanjutan dalam merumuskan visi dan strategi Perseroan. Direksi menilai bahwa kepuasan pelanggan dan inovasi berkelanjutan adalah kunci dari keberlanjutan bisnis pergudangan modern. Dengan selalu mengedepankan kedua hal tersebut, setiap kendala dan tantangan dari eksternal akan dapat dimitigasi secara efisien untuk selalu berfokus kepada tujuan jangka panjang Perseroan.

Pada tahun 2023, Perseroan juga menegaskan kembali visi dan tujuan jangka panjang untuk tetap menjadi pemimpin pasar industri pergudangan modern di Indonesia. Perseroan terus berupaya melakukan inovasi dan transformasi positif dalam seluruh aspek Perseroan didasari oleh nilai dan budaya perusahaan yang bertemakan "CHAMP" – *Customer Orientation, Honesty, Agility, Merit,* dan *Positivity*.

Dalam segi pengembangan bisnis dan pemasaran, Perseroan terus mengembangkan cakupan pasar dan inovasi produk yang optimal untuk selalu berinovasi dalam memenuhi kebutuhan calon pelanggan dan pelanggan *existing* dalam memenuhi kebutuhan akan infrastruktur dan sistem pergudangan yang mutakhir. Di sisi lain, kinerja operasional pun terus ditingkatkan dan dikembangan dengan melakukan *continuous improvement* terhadap proses operasional pemeliharaan property dan operasi bisnis secara terpadu, optimisasi *customer experience*, otomatisasi proses bisnis dalam rangka peningkatan efisiensi operasional, dan manajemen keuangan & manajemen risiko yang efektif terus menjadi perhatian Perseroan sebagai landasan kuat dalam rangka mencapai tujuan jangka panjang Perseroan.

Salah satu perwujudan strategi Perseroan pada tahun 2023 adalah dengan perolehan sertifikat ISO 9001 dan 14001 yang memberikan nilai tambah kepada proses dan kinerja Perseroan dalam rangka memenuhi kebutuhan akan kepuasan pelanggan. Perseroan juga berhasil menyelesaikan *Project* Pondok Ungu Extension seluas 5.616 m^2 di Pondok Ungu Bekasi. *Project* ini merupakan perwujudan atas tingginya permintaan lahan pergudangan modern di area tersebut.

Based on data from the Central Statistics Agency (BPS), national economic growth was driven by 4 (four) main industries: manufacturing, trade, transportation and warehousing, and information and communication. Throughout 2023, the transportation and warehousing industry emerged as a key sector driving national economic growth, contributing up to 14.0%. This was propelled by a positive economic climate alongside a 13.7% increase in Foreign Direct Investment (FDI) to USD 50.267 billion.

These conditions also served as a positive catalyst for the Company as a pioneer in the modern warehousing industry in Indonesia to continue its growth in 2023. This is particularly evident in the revenue growth of 4.1% and an EBITDA of 10.9%.

Strategic Initiatives for 2023 and Its Implementation

In 2023, the Company has formulated a number of short-term and long-term strategies, taking into account the current conditions to be able to adapt to various situations. The focus of the Company's strategies includes consistently prioritizing customer satisfaction, operational performance efficiency, product and technological innovation, and sustainability in formulating the Company's vision and strategy. The Board of Directors believes that customer satisfaction and continuous innovation are key to the sustainability of the modern warehousing business. By always prioritizing these two aspects, any external obstacles and challenges can be efficiently mitigated to stay focused on the Company's long-term goals.

In 2023, the Company also reaffirmed its vision and long-term goals to remain a market leader in the modern warehousing industry in Indonesia. The Company continues to strive for innovation and positive transformation in all aspects, based on the company values and culture themed "CHAMP" – Customer Orientation, Honesty, Agility, Merit, and Positivity.

In terms of business development and marketing, the Company continues to expand market coverage and optimize product innovation to always innovate in meeting the needs of potential and existing customers for state-of-the-art warehouse infrastructure and systems. On the other hand, operational performance is also continuously improved and developed by implementing continuous improvement in property maintenance and business operations, optimizing customer experience, business process automation for operational efficiency enhancement, and effective financial & risk management remain the Company's strong foundation towards achieving its long-term goals.

One of the manifestations of the Company's strategy in 2023 was the achievement of ISO 9001 and 14001 certificates, providing added value to the Company's processes and performance to meet customer satisfaction needs. The Company also successfully completed the Pondok Ungu Extension Project covering an area of 5,616 m^2 in Pondok Ungu Bekasi. This project is a realization of the high demand for modern warehouse space in the area.

Pergudangan modern merupakan industri yang unik dan memiliki potensi yang besar dalam menyokong pertumbuhan ekonomi nasional. Kebutuhan akan pergudangan yang terus tumbuh setiap tahun berasal dari berbagai macam industri seperti minyak dan gas, *consumer goods, pharmaceutical*, dan *e-commerce*, merupakan katalis positif Perseroan untuk terus bertumbuh. Yang menjadikan Perseroan unggul dibanding pesaing-pesaing Perseroan adalah komitmen Perseroan untuk selalu mengedepankan kepentingan pelanggan dalam segala aspek operasional yang dibutuhkan dan kemampuan Perseroan untuk terus bertransformasi dan berinovasi.

The modern warehousing industry is unique and has tremendous potential to support national economic growth. The growing demand for warehousing every year comes from various industries such as oil and gas, consumer goods, pharmaceuticals, and e-commerce, which serves as a positive catalyst for the Company's continued growth. What sets the Company apart from its competitors is the Company's commitment to always prioritize customer interests in all operational aspects required and the Company's ability to continuously transform and innovate.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Review atas Implementasi Strategi

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam hal perumusan strategi dalam rangka mewujudkan visi dan misi Perseroan. Perumusan strategi ini juga dilakukan dengan berfokus kepada kepuasan pelanggan, efisiensi kinerja operasional, inovasi produk dan teknologi, serta nilai-nilai keberlanjutan. Melihat besarnya potensi pertumbuhan dari industri pergudangan modern, Direksi bersama dengan seluruh Manajemen senantiasa terlibat aktif dalam melakukan perencanaan, implementasi, *monitoring*, dan mitigasi risiko atas setiap strategi dan kebijakan Perseroan yang bersifat dinamis.

Board of Directors Role in the Strategy Formulation and Reviews on the Strategy Implementation

The Board of Directors plays a crucial role in formulating strategies to realize the Company's vision and mission. This strategy formulation is also carried out with a focus on customer satisfaction, operational performance efficiency, product and technological innovation, as well as sustainability values. Recognizing the significant growth potential of the modern warehousing industry, the Board of Directors, together with the entire Management, is actively involved in planning, implementing, monitoring, and risk mitigation for every dynamic strategy and policy of the Company.

Untuk memastikan seluruh strategi berjalan dengan tepat dan efektif, Direksi senantiasa terlibat aktif dalam keseharian bisnis Perseroan. Melalui cara ini, Direksi dapat memastikan seluruh target dan strategi Perseroan dapat dilaksanakan secara optimal.

To ensure that all strategies are executed accurately and effectively, the Board of Directors is actively engaged in the daily operations of the Company. Through this approach, the Board of Directors can ensure that all targets and strategies of the Company are optimally implemented.

Analisis Kinerja Perusahaan

Pada tahun 2023, Perseroan mengelola 13 aset pergudangan modern di Jabodetabek dan Jawa Timur dengan total luasan area yang disewakan sebesar lebih dari 540 ribu m^2 dengan tingkat hunian sebesar 89,4%. Di tengah dinamika perekonomian dan industri yang penuh dengan ketidakpastian, Perseroan mampu mempertahankan kinerja usaha yang optimal sehingga mampu berkontribusi bagi kinerja yang positif sepanjang tahun 2023. Hal tersebut tercermin dari keberhasilan Perseroan dalam mencatatkan pertumbuhan pendapatan sebesar 4,1% dari Rp334.523 juta di tahun 2022 menjadi Rp348.249 juta pada tahun 2023. Pertumbuhan pendapatan tersebut didasari oleh pertumbuhan pendapatan rental dari *tenants* atas *space* pergudangan modern yang disewakan yang disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan akan *space* pergudangan modern di Indonesia dan kenaikan harga sewa rata-rata dari tahun sebelumnya.

Company Performance Analysis

In 2023, the company managed 13 modern warehouse assets in Jabodetabek and East Java, with a total leasable area of over 540 thousand m^2, achieving an occupancy rate of 89.4% Amidst the economic dynamics and industry uncertainties, the Company managed to maintain optimal business performance contributing to a positive performance throughout 2023. This is reflected in the Company's success in achieving a revenue growth of 4.1%, from Rp334,523 million in 2022 to Rp334,523 million in 2023. The revenue growth was driven by the growth in rental income from tenants of the modern warehouse spaces leased, which was due to the increasing demand for modern warehouse spaces in Indonesia and the rise in average rental prices from the previous year.

Perseroan juga mencatatkan pertumbuhan EBITDA yang signifikan sebesar 10,9% didasari oleh meningkatnya efisiensi sumber daya Perseroan yang meningkatkan efisiensi biaya operasional. Di sisi lain, laba bersih mengalami penurunan sebesar Rp81.192 juta atau 41,7% dari Rp194.546 juta pada tahun 2022 menjadi Rp113.354 juta pada tahun 2023. Hal tersebut utamanya dipengaruhi oleh kenaikan biaya bunga sebagai akibat dari strategi Perseroan dalam melakukan optimisasi struktur modal pada tahun 2023 dan juga adanya kebijakan konservatif Manajemen dalam menerapkan provisi atas piutang lain-lain pada tahun 2023 ini. Akan tetapi, tingkat kesehatan keuangan Perseroan masih di dalam level yang sangat *sustainable* dengan *Net Debt to Equity Ratio* sebesar 0,2x.

The Company also recorded a significant EBITDA growth of 10.9% driven by the increased efficiency of the Company's resources that enhanced operational cost efficiency. On the other hand, the net profit experienced a decrease of Rp81,192 million or 41,7% from Rp194,546 million in 2022 to Rp113,354 million in 2023. This was primarily influenced by the increase in interest costs as a result of the Company's strategy to optimize its capital structure in 2023, as well as the implementation of a conservative accounting measure to accrue a provision of other receivables. However, the Company's financial health remains at a highly sustainable level with a Net Debt to Equity Ratio of 0.2x.

Di tahun 2023, Perseroan juga telah melaksanakan strategi yang penting bagi kelangsungan bisnis yang dijalankan, antara lain dengan melakukan akuisisi 45,0% saham anak perusahaan, yaitu PT Mega Khatulistiwa Properti yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte. Ltd., dengan nilai transaksi sebesar Rp1,7 triliun sehingga menjadikan kepemilikan Perseroan menjadi 100%. PT Mega Khatulistiwa Properti merupakan anak perusahaan yang menaungi 9 (sembilan) aset operasional Perseroan di Jabodetabek dan Jawa Timur yang memberikan kontribusi signifikan kepada Perseroan. Akuisisi ini merupakan aksi strategis Perseroan untuk mengkapitalisasi potensi pertumbuhan pergudangan modern di masa mendatang dengan memegang kendali penuh aset pergudangan strategis kesembilan *operating subsidiaries*.

Dalam hal pertumbuhan aset, Perseroan juga telah berhasil menyelesaikan pembangunan aset pergudangan baru di daerah Pondok Ungu dengan luas area yang disewakan sebesar 5.616 m^2 pada tahun 2023. Pembangunan ini merupakan respon Perseroan terhadap tingginya permintaan lahan pergudangan modern di daerah Bekasi.

Dalam hal optimalisasi struktur permodalan, Perseroan berhasil mendapatkan pinjaman bank dari PT Bank Central Asia Tbk sebagai bankir eksisting Perseroan sebesar Rp1,4 triliun dalam rangka membiayai aksi korporasi strategis dan rencana ekspansi Perseroan.

Pada tahun 2023, Perseroan juga berhasil mendapatkan penurunan suku bunga pinjaman menjadi 8.0% dari Juni 2023 sampai dengan 31 Desember 2023 dan JIBOR + 1.75% sejak Januari 2024 dari yang sebelumnya JIBOR + 2.125%. Manajemen meyakini bahwa manajemen keuangan dan permodalan yang baik merupakan salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam mencapai visi jangka panjang.

Kendala, Tantangan, dan Langkah Penyelesaiannya

Salah satu tantangan terbesar Perseroan pada tahun 2023 adalah ketidakpastian kondisi politik dan ekonomi global yang secara tidak langsung mempengaruhi iklim perdagangan di Indonesia. Namun demikian, dengan berbagai langkah strategis yang ditetapkan, Perseroan mampu menghadapi kendala tersebut dengan selalu mengedepankan kepuasan pelanggan dan *operational excellence* yang optimal, didukung juga dengan iklim perekonomian nasional yang relatif stabil pada tahun 2023.

Bagi Perseroan, kepuasan pelanggan dan inovasi berkelanjutan merupakan faktor kunci dalam mempertahankan keberlangsungan bisnis pergudangan modern. Dengan mengedepankan kedua hal tersebut, Perseroan percaya bahwa setiap kendala dan tantangan yang berasal dari luar dapat dimitigasi secara efisien untuk selalu berfokus kepada tujuan jangka panjang Perseroan.

Prospek Usaha

Tahun 2024 merupakan tahun yang penuh tantangan ditandai oleh kondisi geopolitik, dan guncangan ekonomi global. Kondisi inflasi global yang sepertinya akan membutuhkan waktu lebih lama untuk dapat turun, mendorong tingkat bunga global untuk terus berada dalam kondisi yang masih kurang kondusif untuk berekspansi. Kondisi ini membuat perusahaan untuk terus berhati-hati dalam mengembangkan bisnis dan ekspansi, dengan terus berinovasi dan menyasar industri yang tetap tumbuh dan membutuhkan fasilitas pergudangan di tengah kondisi perekonomian global yang kurang kondusif.

In 2023, the Company also executed important strategies for the continuity of its business operations, including the acquisition of a 45.0% shares in its subsidiary, PT Mega Khatulistiwa Properti, previously owned by Reco Indolog Pte. Ltd., for a transaction value of Rp1.7 trillion, thereby increasing the Company's ownership to 100%. PT Mega Khatulistiwa Properti is a subsidiary that oversees 9 (nine) operational assets in Jabodetabek and East Java, which contributes significantly to the Company's performance. This acquisition was a strategic move by the Company to capitalize on the potential growth of the modern warehouse sector in the future by taking full control of the strategic warehouse assets of the nine operating subsidiaries.

In terms of asset growth, the Company also successfully completed the development of a new warehouse asset in the Pondok Ungu area with a leased area of 5,616 m^2 in 2023. This development was the Company's response to the high demand for modern warehouse land in the Bekasi area.

In terms of optimizing its capital structure, the Company succeded to secured a bank loan from PT Bank Central Asia Tbk, an existing banker of the Company, amounting to Rp1.4 trillion. This funding is aimed at financing strategic corporate actions and the Company's expansion plans.

In 2023, the Company also successfully negotiated a reduction in the loan interest rate to 8.0% from June 2023 until December 31, 2023, and JIBOR + 1.75% starting January 2024, from the previous JIBOR + 2.125%. Management believes that sound financial and capital management is a key to the Company's success in achieving its long-term vision.

Obstacles, Challenges, and the Solutions

One of the biggest challenges faced by the Company in 2023 was the uncertainty in the global political and economic conditions, indirectly affecting the trade climate in Indonesia. However, with various strategic measures in place, the Company managed to tackle these obstacles by consistently prioritizing customer satisfaction and achieving optimal operational excellence. This was further supported by the relatively stable national economic climate in 2023.

For the Company, customer satisfaction and continuous innovation are key factors in sustaining its modern warehousing business. By prioritizing these aspects, the Company believes that any obstacles and challenges from external factors can be efficiently mitigated to remain focused on the Company's long-term goals.

Business Prospects

The year 2024 is marked by significant challenges, characterized by geopolitical tensions and global economic upheavals. The global inflationary environment, which seems likely to take longer to abate, is keeping global interest rates in a relatively unfavorable state for expansion. This condition prompts companies to proceed with caution in business development and expansion, emphasizing innovation and targeting industries that continue to grow and require warehousing facilities amidst the less conducive global economic conditions.

Meski demikian, Manajemen tetap berpegang teguh kepada visi dan strategi keberlanjutan jangka panjang Perseroan dan tetap disiplin untuk selalu mengedepankan kepuasan pelanggan dan inovasi berkelanjutan yang akan senantiasa membuat Perseroan optimis untuk tetap menjadi pemimpin pasar industri pergudangan modern di Indonesia. Dengan berpegang pada nilai-nilai CHAMP, Perseroan senantiasa mengedepankan kepuasan pelanggan, *operational excellence*, dan inovasi yang berkelanjutan sebagai amunisi mencapai target yang telah ditetapkan. Namun, dalam mengantisipasi gejolak-gejolak di masa mendatang, Perseroan juga akan terus meningkatkan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang terintegrasi untuk selalu menunjang pencapaian target Perseroan.

Nevertheless, the Management remains steadfast in the Company's long-term vision and sustainability strategies, maintaining discipline to always prioritize customer satisfaction and continuous innovation. These principles will keep the Company optimistic about remaining the market leader in the modern warehousing industry in Indonesia. By adhering to the CHAMP values, the Company consistently emphasizes customer satisfaction, operational excellence, and sustainable innovation as the ammunition to achieve its set targets. However, in anticipation of future turbulence, the Company will continue to enhance its internal control systems and integrated risk management to support its target achievements.

Direksi telah merumuskan langkah strategis ke depan dengan melakukan inovasi dalam melakukan pengembangan produk-produk yang menjawab kebutuhan berbagai industri terhadap lahan pergudangan modern yang mutakhir. Hal ini juga diiringi oleh strategi pengembangan bisnis dengan menyasar industri-industri lain yang belum menjadi fokus seperti oil and gas, pertambangan, dan *pharmaceutical*. Perseroan juga menganggap pentingnya untuk memperhatikan proses otomatisasi dalam pelayanan pelanggan dan aktivitas operasional gudang guna menyelaraskan seluruh aspek *operasional excellence* Perseroan.

The Board of Directors has formulated strategic steps ahead by innovating in the development of products that meet the needs of various industries for cutting-edge modern warehouse spaces. This is accompanied by business development strategies targeting industries that have not been the main focus, such as oil and gas, mining, and pharmaceuticals. The Company also recognizes the importance of focusing on automation processes in customer service and warehouse operational activities to align all aspects of operational excellence within the Company.

Perkembangan Penerapan Tata Kelola

Perseroan yang merupakan perusahaan publik berkewajiban untuk terus membangun hubungan yang harmonis dengan para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) di seluruh kegiatan usaha, meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, dan Kewajaran. Penerapan praktik terbaik GCG secara efektif, efisien, dan komprehensif juga diharapkan mampu menunjang seluruh aspek bisnis Perseroan.

Implementation Development of Corporate Governance

As a public company, the Company has an obligation to continually build harmonious relationships with shareholders and stakeholders. The Company is committed to consistently applying Good Corporate Governance (GCG) principles in all business activities, including Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. The effective, efficient, and comprehensive implementation of best GCG practices is also expected to support all aspects of the Company's business.

UPAYA PERUSAHAAN DALAM MEWUJUDKAN KEBERLANJUTAN
Company Efforts to Achieve Sustainability

Pada pelaksanaannya, Direksi melihat bahwa sistem pengendalian internal dan Manajemen risiko merupakan aspek penting yang dapat mendorong kelangsungan usaha Perseroan. Untuk itu, Direksi senantiasa menaruh perhatian penuh terhadap sistem pengendalian internal dan manajemen risiko sebagai bagian dari langkah Perseroan untuk memastikan tercapainya target-target yang telah ditetapkan.

In its implementation, the Board of Directors recognizes that internal control systems and Risk Management are crucial aspects that can drive the Company's sustainability. Therefore, the Board of Directors always pays full attention to the internal control systems and risk management as part of the Company's efforts to ensure the achievement of the set targets.

Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Perseroan memiliki komitmen yang kuat terhadap penerapan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (ESG) pada seluruh kegiatan operasional yang dilakukan. Direksi menyadari bahwa keberlanjutan tidak hanya tentang pertumbuhan bisnis, tetapi juga tanggung jawab terhadap lingkungan, masyarakat, dan pihak-pihak terkait lainnya.

Policy to Respond to the Challenges of Fulfilling the Sustainability Strategy

The Company has a strong commitment to implementing Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects in all operational activities. The Board of Directors recognizes that sustainability is not just about business growth, but also about responsibility towards the environment, society, and other relevant stakeholders.

Dalam upaya melaksanakan prinsip keberlanjutan, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan, baik dari internal maupun eksternal. Tantangan yang menjadi perhatian Perseroan adalah fakta bahwa konsep keberlanjutan di Indonesia masih relatif baru sehingga membutuhkan peningkatan pemahaman dan kompetensi dari seluruh karyawan Perseroan agar konsep ini dapat diterapkan secara menyeluruh. Selain itu, kebijakan Pemerintah yang terus berubah juga menjadi faktor yang perlu diperhatikan dan diakomodasi agar pengembangan aspek keberlanjutan di seluruh kegiatan operasional Perseroan dapat berjalan dengan lancar.

Meski demikian, Perseroan berupaya untuk terus menerapkan prinsip keberlanjutan sebagai landasan utama dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang pergudangan modern. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk untuk mengurangi risiko-risiko potensial yang dapat muncul selama proses operasional, sehingga dapat menjaga pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dan menciptakan nilai bagi semua pemangku kepentingan. Dalam setiap langkah pengembangan dan pengelolaan usahanya, Perseroan sangat memperhatikan berbagai aspek penting, termasuk kelestarian lingkungan hidup, kesehatan dan keselamatan karyawan, keamanan serta keselamatan pelanggan, dan dampak yang mungkin ditimbulkan bagi masyarakat lokal.

Perseroan juga mengimplementasikan strategi keberlanjutan yang bertujuan untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs). Langkah-langkah tersebut mencakup peningkatan kompetensi dan keahlian karyawan agar mereka dapat bekerja dengan efisien dan aman, serta penerapan manajemen kesehatan dan keselamatan kerja (K3) yang ketat guna menjaga kesejahteraan para pekerja.

Di samping itu, meskipun bisnis Perseroan tidak bersinggungan secara langsung dengan lingkungan, namun Perseroan juga bersikap proaktif dalam melakukan berbagai upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup. Hal tersebut juga mencerminkan bagaimana Perseroan tidak hanya berfokus pada pertumbuhan bisnisnya, tetapi juga memperhatikan tanggung jawab sosial dan lingkungan di setiap aspek operasionalnya.

Penerapan Prinsip-Prinsip Keberlanjutan

Komitmen kuat Perseroan dalam menerapkan prinsip ESG mendorong Direksi untuk terus memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan tidak hanya mencapai keberhasilan secara finansial, tetapi juga memastikan dampak positif yang diciptakan dan mampu memberikan kontribusi yang signifikan bagi lingkungan, masyarakat, dan para pemangku kepentingan lainnya.

Perseroan memastikan upaya tersebut dengan menyelaraskan antara strategi yang disusun Direksi dalam mengelola usaha dengan aspek keberlanjutan yang diharapkan dapat mendukung pencapaian SDGs yang ditargetkan oleh Pemeirintah. Strategi keberlanjutan Perseroan disusun dengan menerapkan prinsip keberlanjutan yang terarah dan terukur sehingga Perseroan tidak hanya dapat memastikan kelangsungan bisnisnya dalam jangka panjang, tetapi juga berperan aktif dalam menciptakan nilai tambah dan berkontribusi lebih luas bagi para pemangku kepentingan maupun lingkungan hidup di sekitar wilayah operasional.

In the effort to implement sustainability principles, the Company faces several challenges, both internal and external. The challenges that the Company is focused on include the fact that the concept of sustainability in Indonesia is relatively new, requiring increased understanding and competency from all Company employees to fully implement this concept. Additionally, the changing Government policies are also a factor that needs attention and accommodation to ensure the development of sustainability aspects in all Company operational activities can proceed smoothly.

Nevertheless, the Company strives to continue applying sustainability principles as the main foundation in conducting its activities in the field of modern warehouse management. This is done with the goal of reducing potential risks that may arise during operational processes, thereby maintaining sustainable business growth and creating value for all stakeholders. In every step of business development and management, the Company pays close attention to various important aspects, including environmental conservation, employee health and safety, customer security and safety, and potential impacts on the local community.

The Company also implements sustainability strategies aimed at supporting the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs). These steps include improving the competence and skills of employees so that they can work efficiently and safely, as well as implementing strict occupational health and safety (OHS) management to ensure the well-being of workers.

Additionally, although the Company's business does not directly impact the environment, the Company takes a proactive approach in various environmental management and monitoring efforts. This reflects how the Company not only focuses on its business growth but also considers its social and environmental responsibilities in every aspect of its operations.

Implementation of Sustainability Principles

The Company's strong commitment to implementing ESG principles has driven the Board of Directors to ensure that the Company's business activities not only achieve financial success but also ensure positive impacts that contribute significantly to the environment, society, and other stakeholders.

The Company ensures these efforts by aligning the strategies developed by the Board of Directors in managing the business with the sustainability aspects expected to support the achievement of the SDGs targeted by the Government. The Company's sustainability strategy is formulated by applying directed and measurable sustainability principles so that the Company can not only ensure its long-term business continuity but also play an active role in creating added value and contributing more broadly to stakeholders and the surrounding environment.

Sementara dalam aspek tata kelola, Direksi memastikan bahwa prinsip-prinsip etika dan transparansi senantiasa diterapkan dalam semua keputusan dan aktivitas Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Perseroan beroperasi sesuai dengan standar tinggi dalam hal integritas, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

In terms of governance aspects, the Board of Directors ensures that ethical principles and transparency are consistently applied in all decisions and activities of the Company. The Board is also responsible for ensuring that the Company operates in accordance with high standards of integrity, accountability, and compliance with applicable regulations.

Komitmen kuat Perseroan dalam menerapkan prinsip ESG berhasil membawa MMP meraih sejumlah pencapaian dalam hal keberlanjutan. Salah satu pencapaian tersebut adalah keberhasilan Perseroan dalam mewujudkan *Zero Accident* di seluruh wilayah operasional MMP maupun entitas anak. Pencapaian ini menunjukkan keseriusan dan komitmen Perseroan dalam menerapkan standar keselamatan yang ketat serta mengedepankan kesejahteraan para pekerja. Keberhasilan ini tidak hanya mencerminkan upaya yang dilakukan dalam memenuhi standar keamanan dan keselamatan, tetapi juga menegaskan komitmen Perseroan terhadap prinsip-prinsip keberlanjutan secara keseluruhan.

The Company's strong commitment to implementing ESG principles has led MMP to achieve several milestones in sustainability. One of these achievements is the Company's success in realizing Zero Accidents across all operational areas of MMP and its subsidiaries. This achievement demonstrates the seriousness and commitment of the Company in implementing stringent safety standards and prioritizing the well-being of its employees. This success not only reflects the efforts made to meet safety and security standards but also reaffirms the Company's commitment to sustainability principles as a whole.

Rencana Strategi Keberlanjutan ke Depan

Direksi menyadari bahwa mewujudkan keberlanjutan bukanlah hal yang dapat dicapai secara cepat. Akan tetapi, komitmen kuat Perseroan dalam mengimplementasikan prinsip-prinsip keberlanjutan di seluruh kegiatan operasional dianggap sebagai salah satu langkah nyata yang perlu dilakukan sebagai fondasi awal bagi pencapaian keberlanjutan di Perseroan.

Dasar ini selanjutnya diwujudkan dengan terus menyelaraskan strategi Perseroan dengan prinsip keberlanjutan sehingga Perseroan dapat memberikan nilai tambah dari produk dan layanan yang dijalankan. Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk dapat melibatkan pemangku kepentingan secara aktif dan lebih luas melalui kegiatan tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) maupun kegiatan pelestarian lingkungan dan pemberdayaan. Perseroan percaya bahwa seluruh inisiatif strategi yang disusun dapat mendorong bisnis Perseroan agar dapat menjadi lebih bertanggung jawab dan berkontribusi bagi para pemangku kepentingan maupun lingkungan. Penerapan strategi ini juga diharapkan mampu membawa Perseroan untuk dapat tumbuh lebih baik bersama masyarakat dan lingkungan yang lestari.

Future Sustainable Strategy Plan

The Board of Directors recognizes that achieving sustainability is not something that can be accomplished quickly. However, the Company's strong commitment to implementing sustainability principles in all operational activities is seen as a significant step that needs to be taken as the initial foundation for sustainability within the Company.

This foundation is further realized by continuously aligning the Company's strategies with sustainability principles so that the Company can add value through its products and services. Moving forward, the Company is committed to actively and extensively engaging stakeholders through social and environmental responsibility activities as well as environmental preservation and empowerment initiatives. The Company believes that all the strategic initiatives formulated can drive the Company's business to be more responsible and contribute to stakeholders and the environment. The implementation of these strategies is also expected to enable the Company to grow better together with a sustainable society and environment.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Direksi

Sampai dengan akhir tahun 2023, Perseroan belum memiliki Komite di bawah Direksi. Namun, dalam menjalankan tugas dan fungsinya dalam mengelola Perseroan, Direksi turut dibantu oleh organ pendukung, yakni Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Secara umum, Direksi menilai Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara baik.

Performance Assessment of Committees under the Board of Directors

Until the end of 2023, the Company did not have a Committee under the Board of Directors. However, in carrying out its duties and functions in managing the Company, the Board of Directors was assisted by supporting organs, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. Generally, the Board of Directors considers that the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit have carried out their duties and responsibilities well.

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2023, susunan dan komposisi Direksi tidak mengalami perubahan, yakni berjumlah 2 (dua) orang. Seluruh anggota Direksi Perseroan juga telah melalui uji kelayakan dan kepatutan (*fit and proper test*) oleh pemegang saham guna menjamin calon Direksi memiliki integritas, kompetensi, reputasi, bebas dari afiliasi maupun benturan kepentingan lainnya dan pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing.

Adapun susunan dan komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2023, antara lain:
Direktur Utama : Hungkang Sutedja
Direktur : Gomos Benjamin Silitonga

Apresiasi

Sebagai penutup, izinkan kami menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada pemegang saham dan Dewan Komisaris atas kerja sama, nasihat, dan rekomendasi yang diberikan sehingga Direksi mampu mengelola Perseroan dengan baik. Kami juga menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada seluruh Insan Perseroan yang telah bekerja keras dan penuh dedikasi dalam sepanjang tahun 2023 sehingga Perseroan dapat membukukan capaian positif di tengah kondisi yang penuh dengan ketidakpastian. Tak lupa, kami juga menyampaikan terima kasih kepada seluruh *tenant*, mitra, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan dan kerja samanya sehingga Perseroan dapat mempertahankan posisinya sebagai penyedia layanan gudang modern di Indonesia.

Meski berhasil membukukan capaian yang positif, Perseroan tidak lantas berpuas diri. Kami berkomitmen untuk terus berinovasi dan beradaptasi di seluruh kondisi sehingga Perseroan dapat menjawab permintaan pasar dan menjadi solusi penyedia lahan pergudangan modern di Indonesia.

Changes in the Board of Directors' Composition

Throughout 2023, the composition of the Board of Directors remained unchanged, consisting of 2 (two) individuals. All members of the Company's Board of Directors have also undergone a fit and proper test by the shareholders to ensure that the candidates for the Board of Directors have integrity, competence, reputation, freedom from affiliations or other conflicts of interest, and the necessary experience and expertise to carry out their respective functions and duties.

The composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2023, is as follows:
President Director : Hungkang Sutedja
Director : Gomos Benjamin Silitonga

Appreciation

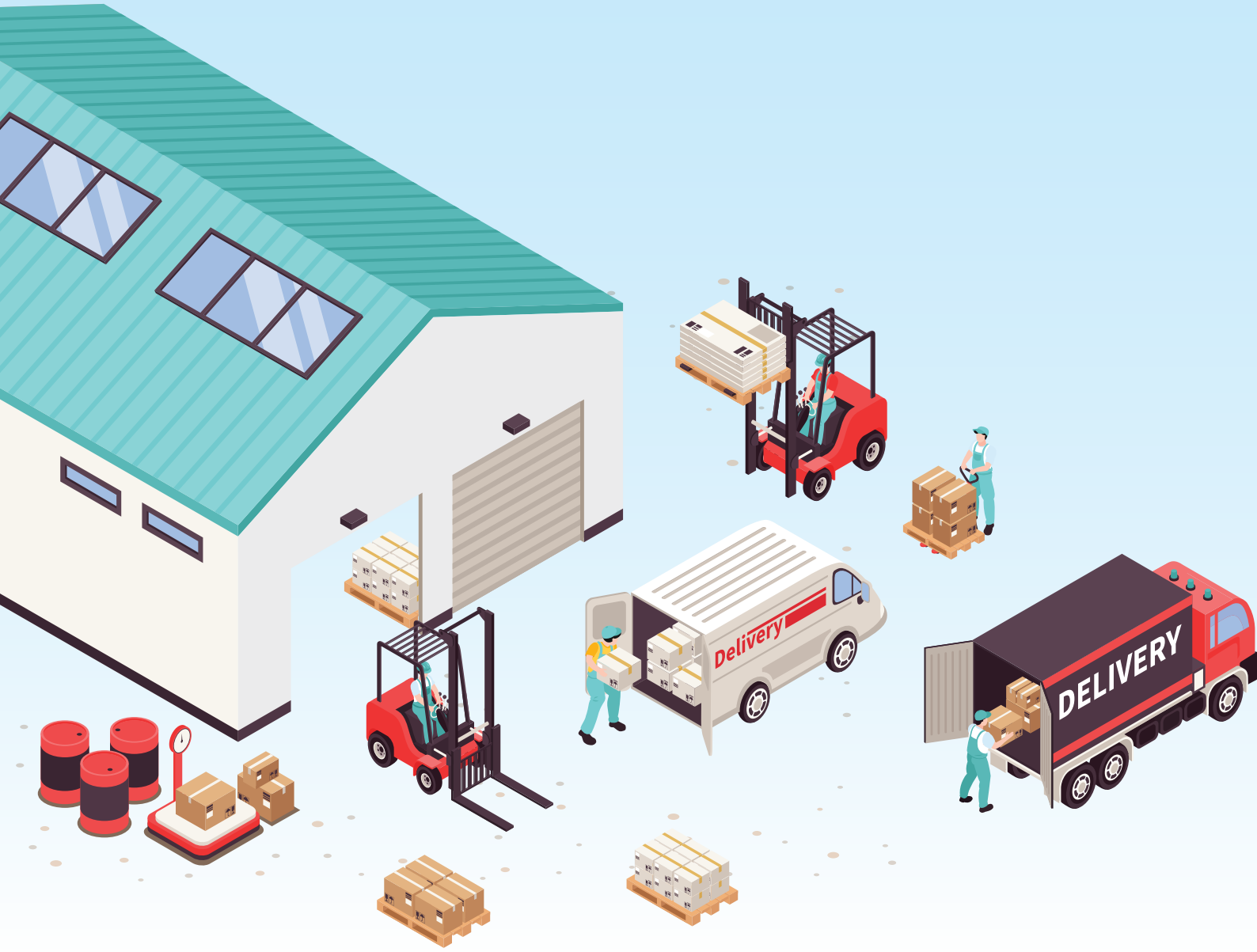
As a conclusion, allow us to express our respect and gratitude to the shareholders and Board of Commissioners for the cooperation, advice, and recommendations provided, enabling the Board of Directors to manage the Company effectively. We also extend our highest appreciation to all Company personnel who have worked hard and dedicatedly throughout 2023, allowing the Company to achieve positive results amidst uncertain conditions. Furthermore, we express our gratitude to all tenants, partners, regulators, and other stakeholders for their trust and collaboration, enabling the Company to maintain its position as a provider of modern warehouse services in Indonesia.

Although we have achieved positive outcomes, the Company does not rest on its laurels. We are committed to continuing to innovate and adapt to all conditions so that the Company can meet market demands and become the solution for modern warehouse land providers in Indonesia.

Atas nama Direksi PT Mega Manunggal Property Tbk,
On behalf of the Board of Directors PT Mega Manunggal Property Tbk,



Hungkang Sutedja
Direktur Utama
President Director


Delivery
DELIVERY

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Paulus Ridwan Purawinata
Komisaris Utama
President Commissioner

Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ho Kee Sin
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors



Hungkang Sutedja
Direktur Utama
President Director



Gomos Benjamin Silitonga
Direktur
Director



03
Profil Perusahaan

Company Profile



IDENTITAS PERUSAHAAN
Company Identity

Nama Perusahaan | Company Name

PT Mega Manunggal Property Tbk

Tanggal Pendirian | Date of Establishment
23 Agustus 2010 | August 23, 2010

Tanggal Pencatatan Saham | Date of Share Listing
12 Juni 2015 | June 12, 2015

Dasar Hukum Pendirian | Legal Basis of Establishment
Akta No. 40 tanggal 23 Agustus 2010 dari Merryana Suryana, S.H., Notaris di Jakarta.
Deed No. 40 dated August 23, 2010, prepared by Merryana Suryana, S.H., Notary in Jakarta.

Bursa Saham | Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia | Indonesia Stock Exchange

Jumlah Pegawai Tahun 2023 | Total Employees in 2023
139 orang| people

Informasi Perubahan Nama Perseroan | Information on Company Name Change
Sejak didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010, Perseroan belum pernah mengalami perubahan nama.
Since its establishment on August 23, 2010, the Company has never changed its name.

Alamat | Address
Graha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

Bidang Usaha | Line of Business
Real estate, pergudangan dan penyimpanan, serta fasilitasnya.
Real estate, warehousing and storage, as well as related facilities.

Kontak Perusahaan | Company's Contact
Situs Web / Website: www.mmproperty.com
E-mail: customer.service@mmproperty.com
Telepon / Phone: +6221 29379058
Faksimili / Facsimile: +6221 29379057

Modal Dasar | Authorized Capital
Rp1,500,000,000,000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | Issued and Fully Deposited Capital
Rp688,913,460,800



RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN
Company in Brief

PT Mega Manunggal Property Tbk (Perseroan), didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010 dan memulai langkahnya dalam sektor properti logistik dengan proyek pertamanya, yakni pembangunan Unilever Mega Distribution Centre pada bulan Oktober tahun yang sama. Sejak saat itu, Perseroan berupaya untuk terus tumbuh dan berkembang sesuai dengan standar-standar internasional, serta berkomitmen menjadi salah satu pilar utama dalam pengembangan properti dan layanan pergudangan di Indonesia.

Untuk memperluas cakupan bisnisnya, Perseroan melakukan penawaran umum perdana dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Juni 2015 dengan kode saham "MMLP". Dana yang diperoleh dari kegiatan ini sebagian besar digunakan untuk mengakuisisi tanah di lokasi strategis dan investasi dalam perusahaan yang memiliki fokus usaha serupa dengan Perseroan.

Berdasarkan langkah-langkah tersebut, Perseroan berhasil mengembangkan portofolio bisnisnya hingga memiliki 13 (tiga belas) gudang yang tersebar di wilayah Jabodetabek dan Jawa Timur. Dari jumlah tersebut, 9 (sembilan) gudang dimiliki secara langsung oleh Perseroan, sementara 4 (empat) sisanya merupakan aset gudang yang dikelola oleh Perseroan. Selain itu, Perseroan juga memiliki lebih dari 100 karyawan yang tersebar di tiga provinsi di Indonesia.

PT Mega Manunggal Property Tbk (the Company) was established on August 23, 2010, and began its journey in the logistics property sector with its first project, the construction of the Unilever Mega Distribution Centre in October of the same year. Since then, the Company has been striving to continuously grow and develop in accordance with international standards, and is committed to being a key player in the development of property and warehouse services in Indonesia.

To expand its business scope, the Company conducted its initial public offering and listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on June 12, 2015, with the stock code “MMLP”. The funds raised from this activity were mostly used to acquire land in strategic locations and invest in companies with similar business focuses to the Company.

Based on these steps, the Company successfully developed its business portfolio to include 13 warehouses located in the Jabodetabek and East Java regions. Of these, 9 warehouses are directly owned by the Company, while the remaining 4 are managed assets. Additionally, the Company employs over 100 staff members spread across three provinces in Indonesia.

INFORMASI PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN
Information on Company Name Change

Sejak didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

Since its establishment on August 23, 2010, the Company has never changed its name.



VISI, MISI, DAN BUDAYA PERUSAHAAN

Vision, Mission, and Corporate Culture

VISI

Menjadi perusahaan pengembang dan penyedia jasa pergudangan modern yang terkemuka dan berkelanjutan.

Vision

To be a leading and sustainable modern warehousing development and service Company.

MISI

Menjadi mitra pilihan bagi pelanggan kami dalam penyediaan usaha logistik yang mengedepankan infrastruktur pergudangan yang mutakhir, Solusi yang inovatif, dan pelayanan berkelanjutan.

Mission

Being the partner of choice for our customers in providing logistics business that prioritizes up-to-date warehousing infrastructure, excellent warehouse solutions, innovative, and sustainable service.



BERORIENTASI PADA PELANGGAN
Customer Orientation

Untuk selalu mengutamakan kepuasan pelanggan dalam setiap aspek kegiatan Perseroan.

Always prioritize customer satisfaction in every aspect of the Company's activities.

KEJUJURAN
Honesty

Untuk selalu menjunjung tinggi prinsip integritas dan kejujuran dalam setiap perilaku individu di Perseroan.

Always uphold the principles of integrity and honesty in every individual's behavior within the Company.

KECEKATAN
Agility

Untuk selalu dapat beradaptasi dan berinovasi, selalu berfokus pada tujuan jangka panjang Perseroan.

Always be adaptable and innovative, and to remain focused on the Company's long-term goals.

KEMAMPUAN
Merit

Untuk selalu mengedepankan kualitas kinerja dan kemampuan yang terbaik dalam setiap kegiatan.

Always prioritize the quality of performance and the best capabilities in every activity.

PIKIRAN POSITIF
Positivity

Untuk selalu memiliki pikiran dan tingkah laku yang positif guna memberikan dampak positif kepada setiap pemangku kepentingan dan masyarakat secara umum.

Always maintain positive thinking and behavior to provide a positive impact to every stakeholder and the community in general.

KEBIJAKAN MUTU DAN LINGKUNGAN
Quality and Environmental Policy

- Berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen yang terintegrasi dan tidak terpisahkan dasi Sistem *Management* Mutu dan Lingkungan yang sesuai dengan tujuan dan konteks organisasi yang sedang dihadapi berdasarkan ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 dan perundang-undangan serta persyaratan lainnya.
- Berkomitmen secara terus-menerus menoptimalkan kompetensi Sumber Daya Manusia yang dimiliki melalui peningkatan pelayanan yang professional untuk mencapai kepuasan dan loyalitas pelanggan.
- Berkomitmen secara terus-menerus meminimalkan dampak negatif, mencegah terjadinya pencemaran lingkungan hidup dan mengurangi Sumber Daya Alam secara terus-menerus yang dapat menyebabkan terjadinya pencemaran lingkungan.
- Berkomitmen secara terus-menerus meningkatkan kinerja dan konsisten menerapkan Sistem *Management* Mutu dan Sistem *Management* Lingkungan agar penerapannya dapat dilaksanakan di setiap unit kerja yang relevan secara konsisten dan berkesinambungan

- Committed to implementing an integrated and inseparable management system tied to Quality Management Systems and Environmental Management Systems that align with the organization's current objectives and context, based on ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 standards, as well as legal requirements and other criteria.
- Committed to continuously optimizing the competencies of human resources through the enhancement of professional services to achieve customer satisfaction and loyalty.
- Committed to continuously minimizing negative impacts, preventing environmental pollution, and reducing natural resources consumption that could lead to environmental pollution.
- Committed to continuously improving performance and consistently implementing Quality Management Systems and Environmental Management Systems so that their implementation can be consistently and sustainably carried out in every relevant work unit.

JEJAK LANGKAH
Milestone

2010
- **Agustus:** Perseroan didirikan dengan nama PT Mega Manunggal Property.
- **Oktober:** Perseroan memulai pembangunan Unilever Mega Distribution Centre.
- **August:** The Company was established under the name PT Mega Manunggal Property.
- **October:** The Company started the construction of Unilever Mega Distribution Centre.

2011
Desember: DHL mulai beroperasi di Intirub Business Park I.
December: DHL started to operate at Intirub Business Park I.

2012
April: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Unilever Mega Distribution Centre.
April: The Company completed the construction of Unilever Mega Distribution Centre Warehouse.

2013
Mei: Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Li & Fung.
May: The Company completed the construction of Li & Fung Warehouse.

2014
- **Juni:** Perseroan menyelesaikan pembangunan Intirub Business Park II.
- **Desember:** Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Selayar.
- **June:** The Company completed the construction of Intirub Business Park II.
- **December:** The Company completed the construction of Selayar Warehouse.

2015
- **Juni:** Perseroan melakukan penawaran umum saham perdana di Bursa Efek indonesia (BEI) dengan menggunakan kode saham MMLP.
- **Desember:** Perseroan mengakuisisi lahan seluas 9 hektar untuk pembangunan proyek Lazada.
- **June:** The Company conducted an initial public offering on Indonesia Stock Exchange (IDX) with MMLP as its ticker symbol.
- **December:** The Company acquired a 9-hectare land for the Lazada construction project.



2019
- **Juli:**
  - Perseroan memulai pembangunan Gudang Pondok Ungu.
  - Gudang Delta Silicon III Fase I mulai beroperasi.
- **November:** Perseroan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dengan Alpha Investment Partners terkait pembentukan *Fund*.
- **July:**
  - The Company started the construction of Pondok Ungu Warehouse.
  - Delta Silicon III Warehouse Phase I started operation.
- **November:** The Company signed the Co-operation Agreement with Alpha Investment Partners on the Fund establishment.

2018
- **Februari:** Gudang Blok AE dan Cileungsi mulai beroperasi.
- **Agustus:** Perseroan memulai proyek Pembangunan Delta Silicon III.
- **February:** Block AE and Cileungsi Warehouses started operation.
- **August:** The Company started the construction of the Delta Silicon III Project.

2017
- **April:** Gudang Lazada Fase I mulai beroperasi.
- **Oktober:**
  - Peletakan batu pertama untuk proyek pembangunan Gudang Lazada Fase II.
  - Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Terbatas (PUT) untuk Penambahan Modal melalui Hal Memesan Efek Terlebih Dahulu I.
- **Desember:** Gudang Cibatu mulai beroperasi.
- **April:** Lazada Warehouse Phase I started operation.
- **October:**
  - The groundbreaking for the construction of Lazada Warehouse Phase II.
  - The company conducted Rights Issue I.
- **December:** Cibatu Warehouse started operation.

2016
- **April:** Perseroan menjalin kemitraan dengan Reco Indolog Pte Ltd.
- **September:** Peletakan batu pertama untuk pembangunan Gudang Cibatu dan Blok AE.
- **Desember:** Peletakan batu pertama untuk pembangunan Gudang Cileungsi.
- **April:** The Company partnered with Reco Indolog Pte Ltd.
- **September:** The groundbreaking for the construction of Cibatu and Block AE Warehouses.
- **December:** the groundbreaking for the construction of Cileungsi Warehouse.

2020

- **Februari:** Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Lazada Fase II.
- **Maret:**
  - Perseroan menyelesaikan pembangunan udang Jababeka.
  - Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Manyar Fase I.
- **Juni:**
  - Perseroan menyelesaikan pembangunan Gedung Delta Silicon III Fase II dan III.
  - Perseroan, Alpha Investment Partners Limited, dan PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia membentuk sebuah ventura baru yang fokus pada sektor properti logistik yang terdiri dari Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund Private Limited dan dana investasi paralel Indonesia yang bersama-sama disebut *Fund*.
- **Februari:** The Company completed the construction of Lazada Warehouse Phase II.
- **March:**
  - The Company completed the construction of Jababeka Warehouse.
  - The Company completed the construction of Manyar Warehouse Phase I.
- **Juni:**
  - The Company completed the construction of Delta Silicon III Warehouse Phase II and III.
  - The Company, Alpha Investment Partners Limited, and PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia established a new venture focusing on the logistics property sector comprising Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund Private Limited and an Indonesian parallel fund, collectively referred to as the Fund.

2021

- **Agustus:** Perseroan menyelesaikan pembangunan Gedung Pondok Ungu.
- **September:** Perseroan menyelesaikan pembangunan Gudang Osowilangun.
- **August**: The Company completed the construction of Pondok Ungu Warehouse.
- **September:** The Company completed the construction of Osowilangun Warehouse.

2022

Desember: Perseroan telah menyelesaikan sertifikasi ISO 14001 (spesifikasi internasional untuk sistem manajemen lingkungan (SML) yang membatu Perseroan mengidentifikasi, memprioritaskan, dan mengatur risiko-risiko lingkungan sebagai bagian dari praktik bisnis normal).

December: The Company obtained the ISO 14001 international standard certification for environmental management systems that would assist the Company in identifying, prioritizing, and managing environmental risks as part of normal business practice.

2023

- **Maret:** Perseroan menandatangani perjanjian kerja sama dengan BCA untuk melakukan aksi korporasi berupa pengambilalihan 45% saham PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) yang sebelumnya dimiliki oleh Reco Indolog Pte., Ltd., kepada anak usaha Perseroan, PT Mega Tridaya Properti.
- **Mei:** Perseroan melakukan *ground breaking* atas pembangunan Gudang Pondok Ungu B.
- **Juni:** Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan & Public Expose untuk tahun buku 2022 pada tanggal 16 Juni 2023.
- **Juli:** Perseroan melakukan penempatan sistem otomisasi untuk utilitas meter captune dan sistem *aautomated tracking loading/unloading*.
- **Agustus:** Perseroan telah meluncurkan nilai-nilai perusahaan dengan tujuan untuk memperjelas dan memperkuat komitmen Perseroan terhadap prinsip prinsip yang menjadi pijakan budaya organisasi dan panduan bagi seluruh karyawan dalam mengambil keputusan dan bertindak.
- **Oktober:**
  - Perseroan telah menyelesaikan sertifikasi ISO9001:2015 Sistem Manajemen Mutu yang membantu Perseroan agar bisa meningkatkan kepuasan pelanggan.
  - Perseroan telah meluncurkan nilai-nilai perusahaan dengan tujuan untuk memperjelas dan memperkuat komitmen Perseroan terhadap prinsip-prinsip yang menjadi pijakan budaya organisasi dan panduan bagi seluruh karyawan dalam mengambil keputusan dan bertindak.
- **Desember:**
  - Perseroan melaksanakan *Surveillance Audit* ISO 14001.
  - Perseroan berhasil meningkatkan indeks kepuasan pelanggan dari 3.7 menjadi 4.0.
  - Perseroan berkomitmen untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerja dengan menyediakan sebanyak 13 jenis Alat Pelindung Diri (APD) di semua gudang.
  - Perseroan berhasil memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk seluruh gudang.
  - Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Gudang Pondok Ungu B.
- **March:** The Company signed a cooperation agreement with BCA to conduct a corporate action involving the acquisition of 45% shares of PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP), previously owned by Reco Indolog Pte., Ltd., by the Company's subsidiary, PT Mega Tridaya Properti.
- **May:** The Company initiated the construction of the Pondok Ungu Warehouse Phase II.
- **June:** The Company held its Annual General Meeting of Shareholders & Public Expose for the fiscal year 2022 on June 16, 2023.
- **July:** In July 2023, the Company implemented an automation system for utility meter capture and an automated tracking system for loading/unloading.
- **August:** The Company has launched corporate values aimed at clarifying and reinforcing its commitment to the principles as a basis of organizational culture and guide all employees in decision-making and actions.
- **October:**
  - The Company has completed the ISO 9001:2015 Quality Management System certification that can enhance customer satisfaction.
  - The Company has launched corporate values aimed at clarifying and reinforcing its commitment to the principles as a basis of organizational culture and guide all employees in decision-making and actions.
- **December:**
  - The Company conducted a Surveillance Audit for ISO 14001.
  - The Company successfully raised the customer satisfaction index from 3.7 to 4.0.
  - The Company is committed to ensuring the safety and security of its workers by providing 13 types of Personal Protective Equipment (PPE) in all warehouses.
  - The Company successfully obtained the Function Worthiness Certificate (SLF) for all warehouses.
  - The Company has completed the construction of the Pondok Ungu B Warehouse.

KEGIATAN DAN BIDANG USAHA
Activity and Line of Business

Mengacu pada Anggaran Dasar terbaru, Perseroan saat ini fokus pada kegiatan usaha yang mencakup *real estate*, pergudangan, dan penyimpanan beserta fasilitas yang terkait. Secara khusus, Perseroan aktif dalam bidang properti sebagai penyedia layanan dan fasilitas pergudangan berkualitas, dengan mengadopsi dua konsep utama, yaitu *built-to-suit* dan *multi-tenant*.

Gudang *built-to-suit* disewakan secara eksklusif kepada satu penyewa dan dibangun sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh penyewa tersebut. Sementara, gudang *multi-tenant* dirancang agar dapat disewakan kepada beberapa penyewa dari berbagai sektor industri, termasuk *fast moving consumer goods* (FMCG), *third-party logistics* (3PL), dan *e-commerce*.

Referring to the latest Articles of Association, the Company is currently focusing on business activities that encompass real estate, warehousing, and storage along with related facilities. Specifically, the Company is active in the property sector as a provider of quality warehouse services and facilities, adopting two main concepts: built-to-suit and multi-tenant.

Built-to-suit warehouses are exclusively leased to one tenant and are built according to the specifications desired by that tenant. Meanwhile, multi-tenant warehouses are designed to be leased to multiple tenants from various industries, including fast-moving consumer goods (FMCG), third-party logistics (3PL), and e-commerce.

PETA GUDANG LOGISTIK
Logistics Warehouse Map



PORTOFOLIO PROPERTI LOGISTIK
Logistic Property Portfolio

GUDANG YANG DIMILIKI PERSEROAN
Warehouses Owned by the Company



Lazada Phase I & Phase II

Lokasi | Location
Tapos, Depok, Jawa Barat
Tapos, Depok, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2015

Tahun Penyelesaian | Completion Year
Phase I: 2017
Phase II: 2019

Luas Area Tanah | Total Land Area
90.041 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
68 ribu m² | 68 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- Floor capacity: 4 tons/m²
- Ceiling height: 12 m
- Flat floor (FF)
- Parking space
- Loading & dispatch dock
- Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers
- Standard ULFM fire extinguishers



Blok AE

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2018

Luas Area Tanah | Total Land Area
35.740 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
39 ribu m² | 39 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- Floor capacity: 4 tons/m²
- Ceiling height: 9 m
- 24 hours security & CCTV
- Smoke detectors
- Sprinkles
- Fire hydrants & extinguishers
- Generator units
- In-house cleaning service
- Parking space
- Canteen service in area



Cileungsi

Lokasi | Location
Cileungsi, Bogor, Jawa Barat
Cileungsi, Bogor, Jawa Barat

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2018

Luas Area Tanah | Total Land Area
50.004 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
31 ribu m² | 31 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- Floor capacity: 4 tons/m²
- Ceiling height: 9 m
- Loading bay, 1,080 m²
- Finger dock: 45 m²
- Forklift ramp: 25 m²
- Dry and cool mezzanines
- Aerosol room: 324 m²
- Battery charging: 81 m²
- Guard houses
- Locker area
- Utility room
- Parking area
- Disposal area



Cibatu

Lokasi | Location
Kawasan Industri Jababeka, Bekasi, Jawa Barat
Jababeka Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2016

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2017

Luas Area Tanah | Total Land Area
50.000 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
36 Ribu m² | 36 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- Floor capacity: 4 tons/m²
- Ceiling height: 12 m
- Flat floor (FF)
- Sprinklers
- Fire extinguishers



Delta Silicon III

Lokasi | **Location**
Cikarang, Bekasi, Jawa Barat
Cikarang, Bekasi, Jawa Barat

Tahun Pembangunan | **Construction Year**
2018

Tahun Penyelesaian | **Completion Year**
2020

Luas Area Tanah | **Total Land Area**
100.000 m^2

Total Area yang Disewakan | **Net Leasable Area**
67 ribu m^2 | 67 thousands of m^2

Fasilitas | **Facility**
- Floor capacity: 4 tons/m^2
- Ceiling height: 14 m
- Super flat floor
- Sprinklers



Jababeka

Lokasi | **Location**
Kawasan Industri Jababeka, Bekasi, Jawa Barat
Jababeka Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | **Construction Year**
2018

Tahun Penyelesaian | **Completion Year**
2020

Luas Area Tanah | **Total Land Area**
49.351 m^2

Total Area yang Disewakan | **Net Leasable Area**
31 ribu m^2 | 31 thousands of m^2

Fasilitas | **Facility**
- Floor capacity: 4 tons/m^2
- Ceiling height: 14 m
- 24 hours security & CCTV
- Smoke detectors
- Sprinkles
- Fire hydrants and extinguishers
- Generator units
- In-house cleaning service
- Parking space
- Canteen service in area



Pondok Ungu

Lokasi | **Location**
Pondok Ungu, Bekasi, Jawa Barat
Pondok Ungu, Bekasi, Jawa Barat

Tahun Pembangunan | **Construction Year**
2019

Tahun Penyelesaian | **Completion Year**
2021

Luas Area Tanah | **Total Land Area**
55.708 m^2

Total Area yang Disewakan | **Net Leasable Area**
42 ribu m^2 | 42 thousands of m^2

Fasilitas | **Facility**
- Floor capacity: 4 tons/m^2
- Ceiling height: 11 m & 14 m
- 24 hours security & CCTV
- Smoke detectors
- Sprinkles
- Fire hydrants and extinguishers
- Generator units
- In-house cleaning service
- Parking space
- Canteen service in area



Manyar

Lokasi | **Location**
Kawasan Industri Maspion, Gresik, Jawa Timur
Maspion Industrial Estate, Gresik, East Java

Tahun Pembangunan | **Construction Year**
2018

Tahun Penyelesaian | **Completion Year**
2020

Luas Area Tanah | **Total Land Area**
114.614 m^2

Total Area yang Disewakan | **Net Leasable Area**
14 ribu m^2 | 14 thousands of m^2

Fasilitas | **Facility**
- Floor capacity: 4 tons/m^2
- Ceiling height: 12.6 m
- Flat floor (FF)
- Parking space
- Loading & dispatch dock
- Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers
- Standard ULFM fire extinguishers



Osowilangun

Lokasi | **Location**
Surabaya, Jawa Timur
Surabaya, East Java

Tahun Pembangunan | **Construction Year**
2020

Tahun Penyelesaian | **Completion Year**
2021

Luas Area Tanah | **Total Land Area**
78.117 m^2

Total Area yang Disewakan | **Net Leasable Area**
42 ribu m^2 | 42 thousands of m^2

Fasilitas | **Facility**
- Floor capacity: 5 tons/m^2
- Ceiling height: 12 m
- Flat floor (FF)
- Parking space
- Loading & dispatch dock
- Sprinklers

GUDANG YANG DIKELOLA PERSEROAN
Warehouses Operated by the Company



Unilever Mega Distribution Center

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM2100, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2010

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2012

Luas Area Tanah | Total Land Area
197.690 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
90 ribu m² | 90 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- Floor capacity: 6 tons/m²
- Ceiling height: 12 m
- Flat floor (FF)
- Parking space
- Loading & dispatch dock
- Sprinklers on racking, K14 Quick Response head sprinklers
- Standard ULFM fire extinguishers



Intirub Business Park

Lokasi | Location
Halim, Jakarta Timur
Halim, East Jakarta

Tahun Pembangunan | Construction Year
Phase I: 2011
Phase II: 2012

Tahun Penyelesaian | Completion Year
Phase I: 2012
Phase II: 2014

Luas Area Tanah | Total Land Area
57.894 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
42 ribu m² | 42 thousands of m² (Pegudangan | Warehouse)
9 ribu m² | 9 thousands of m² (Perkantoran | Office)

Fasilitas | Facility
- Floor capacity: 4 tons/m² (Phase I) and 4.5 tons/m² (Phase II)
- Ceiling height: 11 m (Phase I) and 9 m (Phase II)
- Parking space
- Loading & dispatch dock



Li & Fung

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM210, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2012

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2013

Luas Area Tanah | Total Land Area
34.637 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
21 ribu m² | 21 thousands of m²

Fasilitas | Facility
- Floor capacity: 6 tons/m²
- Ceiling height: 13 m (max 14.5 m)
- Flat floor (FF)
- Loading dock levelers



Selayar

Lokasi | Location
Kawasan Industri MM210, Bekasi, Jawa Barat
MM2100 Industrial Estate, Bekasi, West Java

Tahun Pembangunan | Construction Year
2014

Tahun Penyelesaian | Completion Year
2016

Luas Area Tanah | Total Land Area
9.164 m²

Total Area yang Disewakan | Net Leasable Area
6 ribu m² | 6 thousands of m²

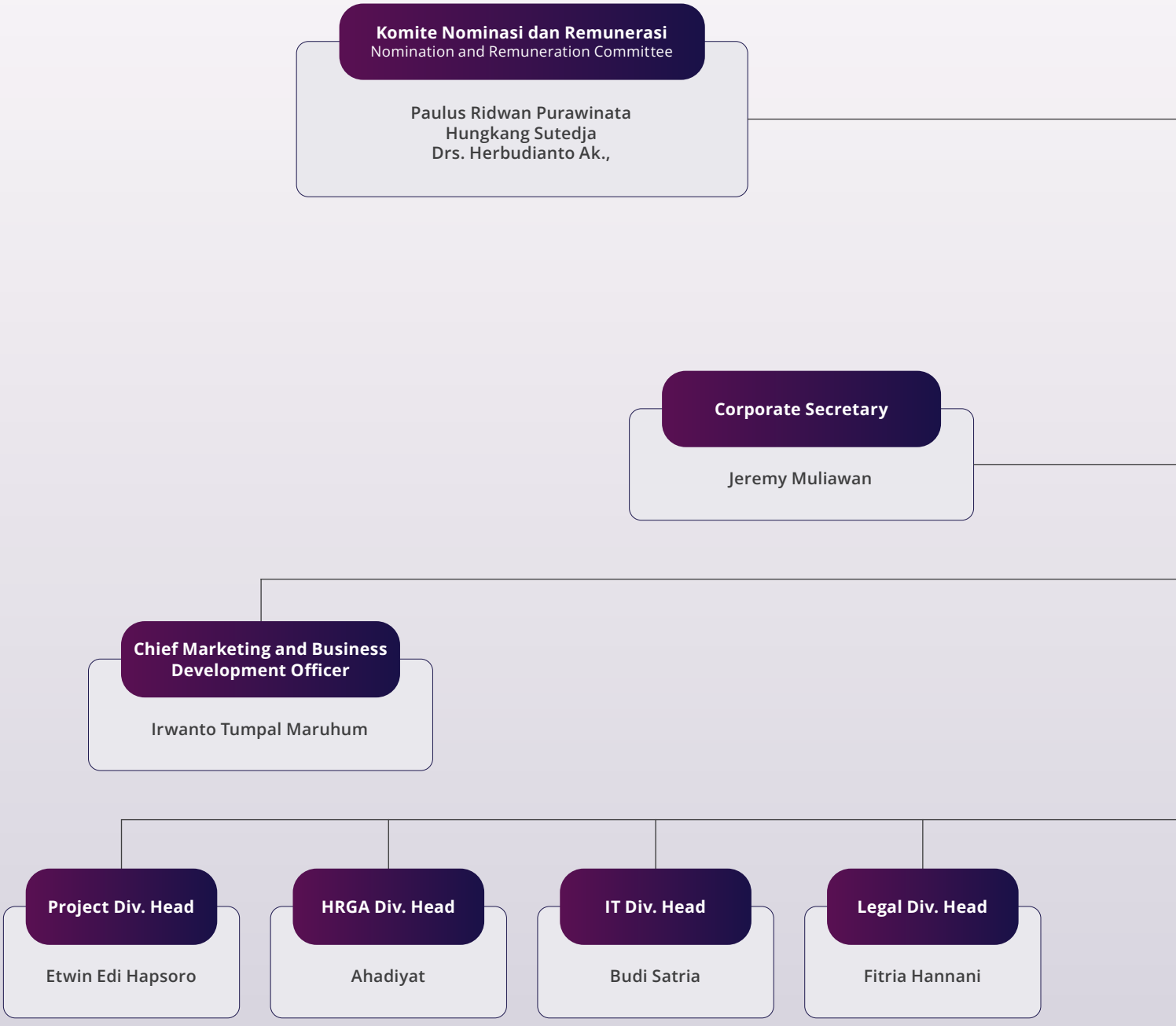
Fasilitas | Facility
- Floor capacity: 6 tons/m²
- Ceiling height: 9 m
- Main pillar interval spacing: 12 m
- Dock levelers

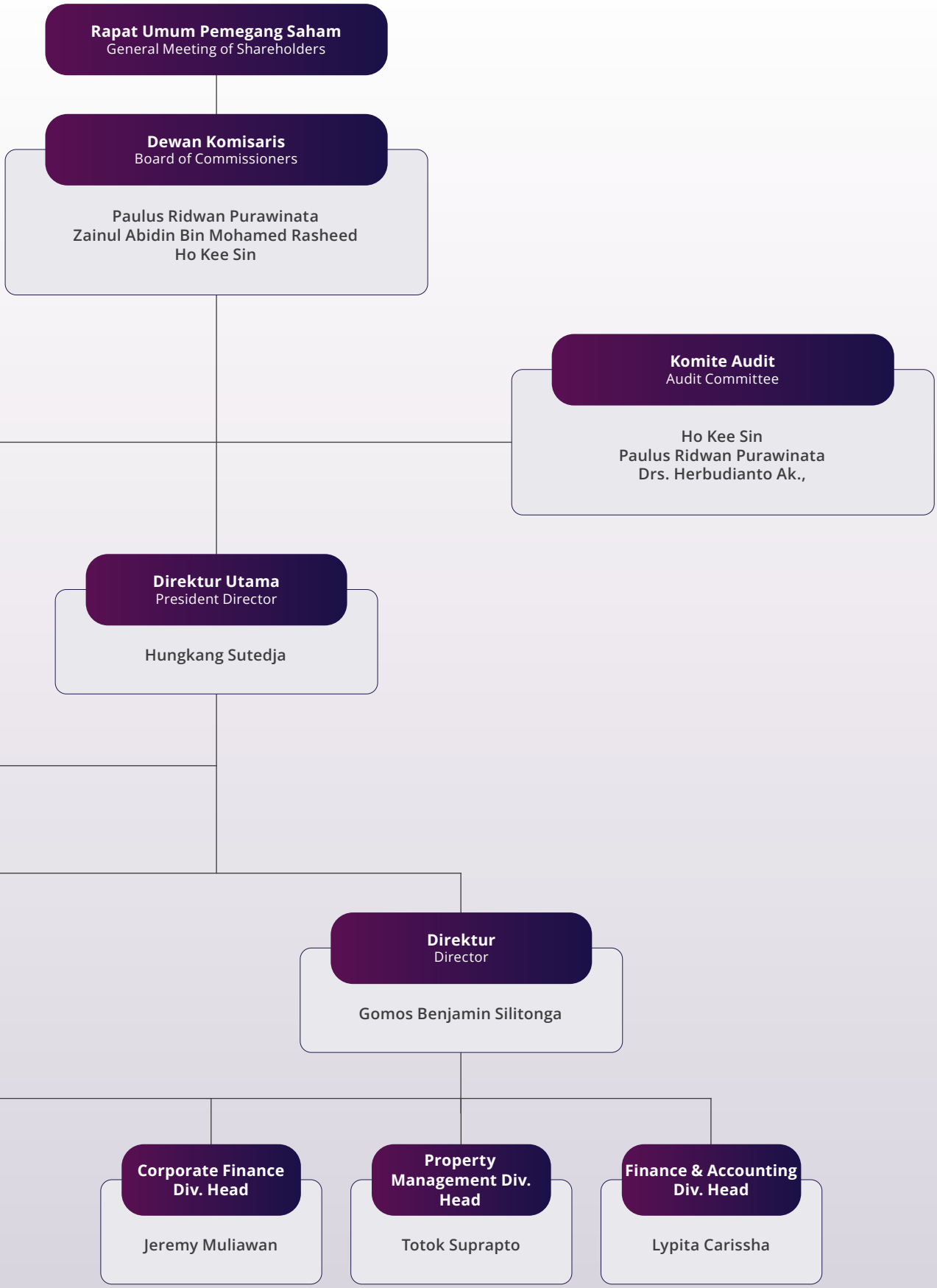
KEANGGOTAAN ASOSIASI
Association Memberships

Per 31 Desember 2023, Perseroan dan Entitas Anak tidak terdaftar dalam asosiasi mana pun.

As of December 31, 2023, the Company and its Subsidiaries were not listed in any associations.

STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure




Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders
Dewan Komisaris
Board of Commissioners
Paulus Ridwan Purawinata
Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed
Ho Kee Sin
Komite Audit
Audit Committee
Ho Kee Sin
Paulus Ridwan Purawinata
Drs. Herbudianto Ak.,
Direktur Utama
President Director
Hungkang Sutedja
Direktur
Director
Gomos Benjamin Silitonga
Corporate Finance Div. Head
Jeremy Muliawan
Property Management Div. Head
Totok Suprapto
Finance & Accounting Div. Head
Lypita Carissha

PROFIL DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Profile



Paulus Ridwan Purawinata

Komisaris Utama
President Commissioners

Warga Negara Indonesia, 57 tahun
Indonesian Citizen, 57 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPSLB tanggal 15 Desember 2022.
EGMS Resolution dated December 15, 2022.

RIWAYAT JABATAN
Previous Positions

- Komisaris Utama Perseroan (2022-sekarang);
  President Commissioner of the Company (2022-present);
- Komisaris Independen PT Multistrada Arah Sarana (2011-2019)
  Independent Commissioner of PT Multistrada Arah Sarana (2011-2019)
- Komisaris Utama PT Equator Securities (2011-2018)
  President Commissioner of PT Equator Securities (2011-2018)
- Capital Market Division PT Semesta Indovest (2001-2011)
  Capital Market Division at PT Semesta Indovest (2001-2011);
- Vice President PT Jardine Fleming (1998-2001)
  Vice President of PT Jardine Fleming (1998-2001)
- Associate Director PT Standard Chartered Securities (1994 – 1997)
  Associate Director at PT Standard Chartered Securities (1994-1997);
- Head Dealer Smith New Court Securities- South East Asia (1993-1994);

RIWAYAT PENDIDIKAN
Educational Background

Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti Jurusan Akuntansi (1986).
Faculty of Economics, Department of Accounting, Trisakti University (1986).

RANGKAP JABATAN
Concurrent Positions

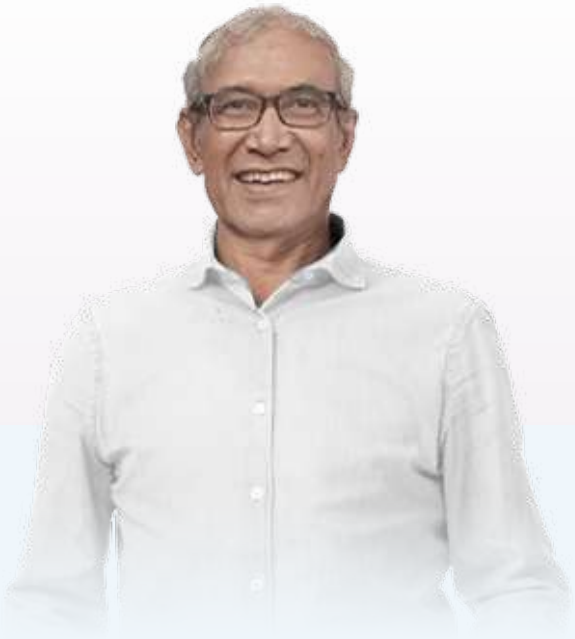
- Komisaris Independen PT Semesta Indovest Sekuritas (sejak 2018)
  Independent Commissioner of PT Semesta Indovest Sekuritas (since 2018)
- Komisaris Independen dan Komite Audit PT Mahaka Radio Integra Tbk (sejak 2020)
  Independent Commissioner and Audit Committee of PT Mahaka Radio Integra Tbk (since 2020)
- Presiden Direktur dan Direktur Independen PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk (sejak 2016)
  President Director and Independent Director of PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk (since 2016)

HUBUNGAN AFILIASI
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2022
Education/Trainings in 2022 Fiscal Year

Selama tahun 2023, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2023, there were not any education/training activities.



Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed

Komisaris Independen
Independent Commissioners

Warga Negara Singapura, 76 tahun
Singapore Citizen, 76 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPST tanggal 30 Agustus 2021.
AGMS Resolution dated August 30, 2021.

RIWAYAT JABATAN
Previous Positions

- Komisaris Independen Perseroan (2017-sekarang)
  Independent Commissioner of the Company (2017-present)
- Menteri Negara Senior (Ehwal Luar Negeri) (2006-2011)
  Senior State Minister of Foreign Affairs (2006-2011)
- Anggota Parlemen (1996-2011)
  Member of Parliament (1996-2011)
- Menteri Negara Senior (Ehwal Luar Negeri) (2004-2006)
  Senior State Minister of Foreign Affairs (2004-2006)

RIWAYAT PENDIDIKAN
Educational Background

- Gelar *Bachelor of Arts (Honours) in Economics and Malay Studies* dari University of Singapore (sekarang National University of Singapore), Singapura (1971).
- *Bachelor of Arts (Honours) degree in Economics and Malay Studies* from the University of Singapore *(now* National University of Singapore), Singapore (1971).

RANGKAP JABATAN
Concurrent Positions

- Direktur Temasek Cares Foundation
  Director of Temasek Cares Foundation
- Konsultan Mesgroup
  Consultant of Mesgroup
- Anggota Dewan Trustees of the Nanyang Technological University
  Member of Board of Trustees of the Nanyang Technological University
- Wakil Ketua GM Holdings
  Deputy Chairman of GM Holding

HUBUNGAN AFILIASI
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2022
Education/Trainings in 2022 Fiscal Year

Selama tahun 2023, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2023, there were not any education/training activities.



Ho Kee Sin

Komisaris Independen
Independent Commissioners

Warga Negara Singapura, 61 tahun
Singaporean Citizen, 61 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPST tanggal 30 Agustus 2021.
AGMS Resolution dated August 30, 2021.

RIWAYAT JABATAN
Previous Positions

- Komisaris Independen Perseroan (2017-sekarang)
  Independent Commissioner of the Company (2017-present)
- Direktur *Toll Global Logistics* (2012-2016)
  Director of Toll Global Logistics (2012-2016)
- Direktur untuk Singapura-Malaysia di Toll Holdings Ltd (2006-2016)
  Director for Singapore-Malaysia of Toll Holdings Ltd (2006-2016)
- *Director of Enterprise and Channel Sales of Singapore Telecommunications* Ltd (2000-2006)
- *Business Development Manager* of Unisys Asia Pacific Pte Ltd (1999-2000)
- Manajer Galeri Arbour Fine Arts (1998)
- *Gallery Manager* at Arbour Fine Arts (1998)
- *Market Development General Manager* of BT Global Strategic Markets at British Telecommunications (1995-1999)
- *Dy Sales Manager* at Maersk Singapore (1988-1995)
- *Electrical Engineer* at American Marine Pte Ltd (1995-1999)

RIWAYAT PENDIDIKAN
Educational Background

- Gelar Master in Business Administration (*Strategic Management*) dari Maastricht School of Management, Belanda (1995)
  Master in Business Administration (Strategic Management) degree from Maastricht School of Management, Netherlands (1995)
- Diploma *Electrical Engineering* dari Singapore Polytechnic, Singapura (1982)
  Diploma in Electrical Engineering from Singapore Polytechnic, Singapore (1982)

RANGKAP JABATAN
Concurrent Positions

- *Corporate Advisor* RHT Holdings (sejak 2016)
  Corporate Advisor at RHT Holdings (since 2016)

HUBUNGAN AFILIASI
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2022
Education/Trainings in 2022 Fiscal Year

Selama tahun 2023, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2023, there were not any education/training activities.

PROFIL DIREKSI
Board of Directors' Profile



Hungkang Sutedja

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 54 tahun
Indonesian Citizen, 54 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPST tanggal 30 Agustus 2021.
AGMS Resolution dated August 30, 2021.

RIWAYAT JABATAN
Previous Positions

- Direktur Utama Perseroan (2020 - sekarang)
  President Director of the Company (2020 - present)
- Komisaris Utama Perseroan (2015-2020)
  President Commissioner of the Company (2015-2020)

RIWAYAT PENDIDIKAN
Educational Background

Setelah menyelesaikan sekolah lanjutan atas di Jakarta, beliau melanjutkan pendidikan di Amerika Serikat.
After graduating from senior high school in Jakarta, he continued his education in the United States of America.

RANGKAP JABATAN
Concurrent Positions

- Direktur PT Usaha Mandiri Nusantara
  Director of PT Usaha Mandiri Nusantara
- Direktur PT Intirub
  Director of PT Intirub
- Komisaris PT Kedoya Adyaraya Tbk
  Commissioner of PT Kedoya Adyaraya Tbk

HUBUNGAN AFILIASI
Affiliations

Pemegang saham Perseroan, tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya maupun anggota Dewan Komisaris.
A shareholder of the Company, not affiliated with other members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2022
Education/Trainings in 2022 Fiscal Year

Selama tahun 2023, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2023, there were not any education/training activities.



Gomos Benjamin Silitonga

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 50 tahun
Indonesian Citizen, 50 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPST tanggal 30 Agustus 2021.
AGMS Resolution dated August 30, 2021.

RIWAYAT JABATAN
Previous Positions

- Direktur Perseroan (2021 - sekarang)
  Directors of the Company (2021 - present)
- Business Development Provident Capital Indonesia (2015 - sekarang)
  Business Development of Provident Capital Indonesia (2015 - present)
- Direktur Nirvana Group (2014-2015)
  Director of Nirvana Group (2014-2015)
- Direktur PT Medco Power Indonesia (2013-2014)
  Director of PT Medco Power Indonesia (2013-2014)
- Direktur Barclays Investment Bank (2006-2012)
  Director of Barclays Investment Bank (2006-2012)
- Senior Manager UOB Kay Hian (2005-2006)
  Senior Manager of UOB Kay Hian (2005-2006)

RIWAYAT PENDIDIKAN
Educational Background

Gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1998)
Bachelor of Economics degree from the University of Indonesia, Jakarta (1998)

RANGKAP JABATAN
Concurrent Positions

- Direktur PT Mega Khatulistiwa Properti
  Director of PT Mega Khatulistiwa Properti
- Direktur PT Mega Tridaya Properti
  Director of PT Mega Tridaya Properti
- Direktur PT Indo Log Advisory
  Director of PT Indo Log Advisory

HUBUNGAN AFILIASI
Affiliations

Pemegang saham Perseroan, tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya maupun anggota Dewan Komisaris.
A shareholder of the Company, not affiliated with other members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2022
Education/Trainings in 2022 Fiscal Year

Selama tahun 2023, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2023, there were not any education/training activities.


Delivery
DELIVERY

PROFIL MANAJEMEN SENIOR
Senior Management Profile



Irwanto Tumpal Maruhum

Kepala Pemasaran dan Pengembangan Bisnis
Chief Marketing and Business Development Officer

Warga Negara Indonesia, 44 tahun
Indonesian Citizen, 44 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

Keputusan RUPSLB tanggal 15 Desember 2022.
EGMS Resolution dated December 15th, 2022.

RIWAYAT JABATAN
Previous Positions

- *General Manager Marketing & Sales* Perseroan (2018-sekarang)
  General Manager Marketing & Sales of the Company (2018-present)
- *Head of Marketing* Division Perseroan (2016- 2018)
  Head of Marketing Division of the Company (2016- 2018)
- *Head of Business Development & Solution Design* Richland Logistics Indonesia (2014-2016)
  Head of Business Development & Solution Design of Richland Logistics Indonesia (2014-2016)
- *Business Development* Manager DHL Supply Chain Indonesia (2012-2014)
  Business Development Manager of DHL Supply Chain Indonesia (2012-2014)

RIWAYAT PENDIDIKAN
Educational Background

- CILT, UK (The Chartered Institute of Logistics and Transportation)
  CILT, UK (The Chartered Institute of Logistics and Transportation)
- Gelar Sarjana Teknik Industri, Universitas Indonesia
  Bachelor Degree, Industrial Engineering, University of Indonesia

RANGKAP JABATAN
Concurrent Positions

Tidak ada.
None.

HUBUNGAN AFILIASI
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or majority and controlling shareholders.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2022
Education/Trainings in 2022 Fiscal Year

Selama tahun 2023, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2023, there were not any education/training activities.

AHADIYAT

Human Resources & General Affairs Division Head



BUDI SATRIA

Information and Technology Division Head





ETWIN EDI HAPSORO

Project Division Head



FITRIA HANNANI

Legal Division Head



JEREMY MULIAWAN

Corporate Finance Division Head & Corporate Secretary

LYPITA CARISSHA

Finance & Accounting Division Head





TOTOK SUPRAPTO

Property Management Division Head



Irwanto Tumpal Maruhum
Chief Marketing and Business Development Officer

Fitria Hannani
Legal Division Head

Ahadiyat
Human Resources & General Affairs Division Head

Budi Satria
Information and Technology Division Head



Etwin Edi Hapsoro
Project Division Head

Totok Suprapto
Property Management Division Head

Lypita Carissha
Finance & Accounting Division Head

Jeremy Muliawan
Corporate Finance Division Head & Corporate Secretary

SUMBER DAYA MANUSIA
Human Resources

Per 31 Desember 2023, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 139 orang, mengalami penurunan sebesar 2,1% jika dibanding tahun 2022 yang berjumlah 142 orang. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penyesuaian terhadap kebutuhan organisasi.

As of December 31, 2023, the Company had a total of 139 employees, representing a decrease of 2.1% compared to 142 employees in 2022. This decrease was mainly due to organizational adjustments based on the Company's needs.

Komposisi karyawan Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

The composition of the Company's employees over the past 2 years is as follows:

BERDASARKAN JENIS KELAMIN
By Gender

Jenis Kelamin	2023	2022	Sex
Laki-laki	105	108	Male
Perempuan	34	34	Female
Total	**139**	**142**	Total

BERDASARKAN RENTANG USIA
By Age Range

Usia	2023	2022	Age
21-30 tahun	29	27	21-30 years old
31-40 tahun	57	60	31-40 years old
41-50 tahun	41	43	41-50 years old
51-56 tahun	12	11	51-56 years old
>57 tahun	-	1	>57 years old
Total	**139**	**142**	Total

BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN
By Employment Status

Status Ketenagakerjaan	2023	2022	Employment Status
Permanen	114	119	Permanent
Kontrak	25	23	Contract
Total	**139**	**142**	Total

BERDASARKAN TINGKAT JABATAN
By Position

Jabatan	2023	2022	Position
Direktur	2	2	Director
Chief	1	1	Chief
General Manager	7	8	General Manager
Manajer	17	16	Manager
Assistant Manager	16	-	Assistant Manager
Supervisor	41	58	Supervisor
Operating Officer	55	57	Operating Officer
Total	**139**	**142**	Total

BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN
By Educational Level

Tingkat Pendidikan	2023	2022	Education
S2 ke atas	13	15	Master's degree or above
S1	76	73	Bachelor's degree
Diploma	13	14	Associate's degree
Non-Akademi	37	40	Non-Academic
Total	**139**	**142**	Total

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
Shareholders Composition

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2023
Shareholders Structure as of December 31, 2023

Hingga 31 Desember 2023, komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Until December 31, 2023, the composition of the Company's shareholders is as follows:

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase (%) Percentage (%)
PT Suwarna Arta Mandiri	1.611.105.300	23,386
PT Mega Mandiri Properti	1.165.560.400	16,919
Bridge Leed Limited, UOB Kay Hian (Hong Kong) Ltd	1.006.474.700	14,610
Provident Warehouse Pte. Ltd.	611.976.781	8,883
DBS Bank Ltd s/a Anderson Investments Pte. Ltd.	418.817.231	6,079
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%) Public (each with less than 5% ownership)	2.075.200.196	30,123
Jumlah Total	**6.889.134.608**	**100,000**

KOMPOSISI KEPEMILIKAN LOKAL DAN ASING PER 31 DESEMBER 2023
Local and Foreign Share Ownership Composition as of December 31, 2023

Keterangan Description	Jumlah Lembar Number of Shares	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders
Lokal Domestic			
Perorangan Indonesia Local Individual	820.319.176	11,90743	4.311
Koperasi Cooperative	3.343.400	0,04853	1
Yayasan Foundation	1.368.900	0,01987	2
Dana Pensiun Pension Fund	7.191.800	0,10439	10
Asuransi Insurance	24.757.400	0,35937	11
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	3.132.342.888	45,46787	35
Reksadana Mutual Fund	17.186.200	0,24947	5
Asing Foreign			
Perorangan Asing Foreign Individual	2.609.740	0,03788	9
Badan Usaha Asing Foreign Company	2880.015.104	41,80518	52
Jumlah Total	**6.889.134.608**	**100,00000**	**4.436**

DAFTAR ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI YANG MEMILIKI SAHAM

Members of the Board of Commissioners and Board of Directors with Share Ownership

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Kepemilikan Saham (%) Share Ownership Percentage (%)
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	1.000.000	0,015

KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN SAHAM

Share Listing Chronology

Pada 4 Juni 2015, Perseroan mendapatkan persetujuan resmi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor S-229/D.04/2015 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering* atau "IPO") sebanyak 1.714.285.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100,0 per saham, yang akan ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp585,0 per saham. Pada tanggal 12 Juni 2015, seluruh saham Perseroan resmi terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

On June 4, 2015, the Company obtained official approval from the Financial Services Authority (OJK) with registration number S-229/D.04/2015 to conduct an Initial Public Offering (IPO) of 1,714,285,000 ordinary shares with a nominal value of Rp100.0 per share, which would be offered to the public at an offering price of Rp585.0 per share. On June 12, 2015, all of the Company's shares were officially listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Kemudian, pada 31 Oktober 2017, Perseroan melakukan aksi korporasi Penawaran Umum Terbatas I dengan menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) setelah menerima persetujuan resmi dari OJK nomor S-435/D.04/2017 atas Pernyataan Pendaftaran untuk Penawaran Umum Terbatas I dengan penerbitan HMETD.

Then, on October 31, 2017, the Company carried out a corporate action called a Limited Public Offering I by issuing Rights to Purchase Excess Shares (HMETD) after receiving official approval from the OJK with registration number S-435/D.04/2017 for the Registration Statement for the Limited Public Offering I with the issuance of HMETD.

Dengan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) ini, Perseroan melepas sebanyak 1.174.849.608 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp580,0 per saham. Dana bersih yang diperoleh dari pelaksanaan HMETD I digunakan oleh Perseroan untuk membiayai belanja modal, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk penyertaan pada Entitas Anak. Sebagian dana tersebut juga dialokasikan untuk memperkuat modal kerja dalam kegiatan operasional Perseroan.

Through this Limited Public Offering I (PUT I), the Company issued a total of 1,174,849,608 new shares with a nominal value of Rp100 per share and an exercise price of Rp580.0 per share. The net proceeds obtained from the implementation of HMETD I were used by the Company to finance capital expenditures, both directly and indirectly, including investments in Subsidiaries. Some of the funds were also allocated to strengthen working capital in the Company's operational activities.

Jenis Penawaran	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Tanggal Efektif Effective Date	Harga Penawaran Offering Price	Jumlah Total (Rp)
Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	1.714.285.000	12 Juni 2015 June 12, 2015	Rp585	171.428.500.000
Penawaran Umum Terbatas I dengan Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") Rights Issues I	1.174.849.608	31 Oktober 2017 October 31, 2017	Rp580	681.413.000.000

KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA

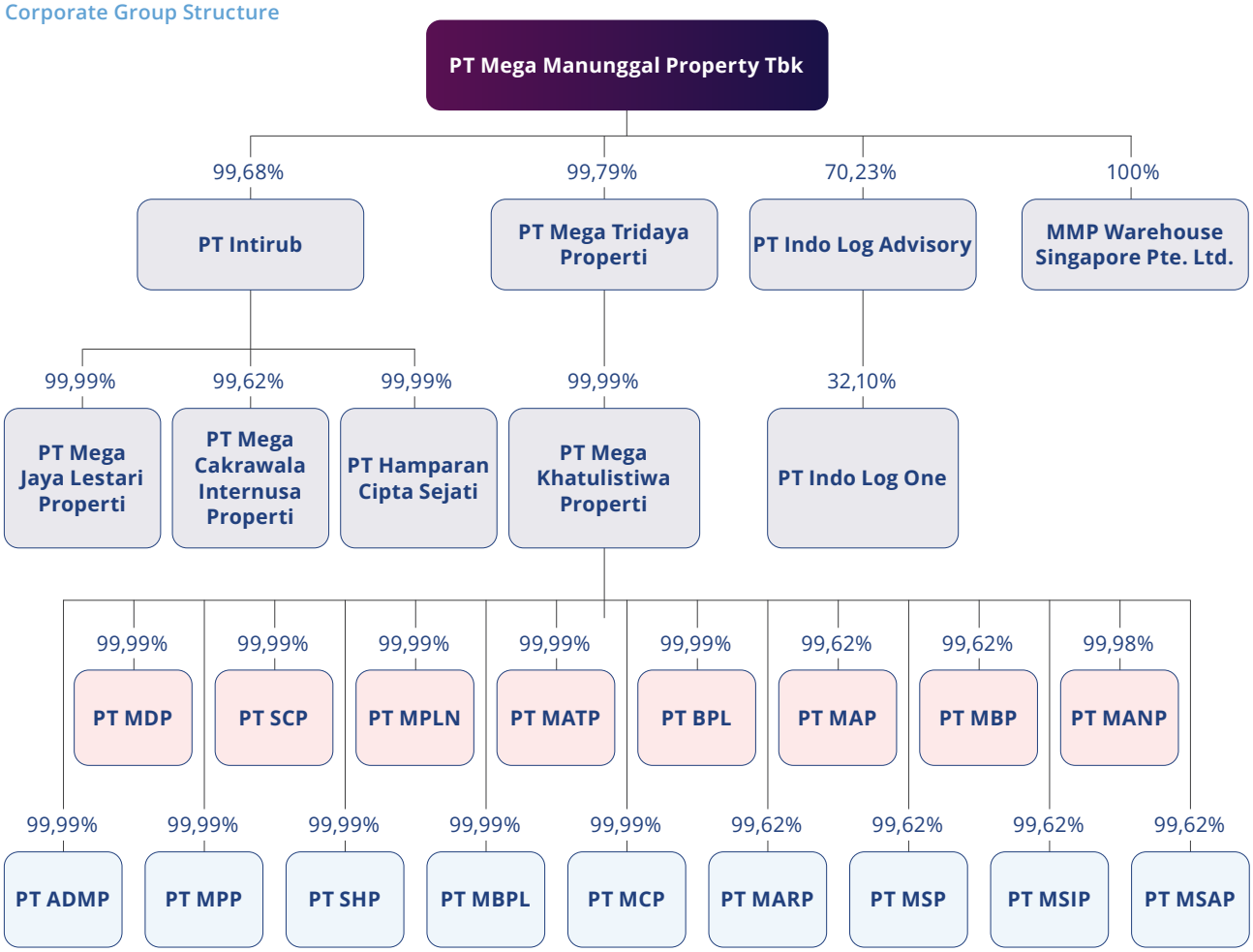
Other Securities Listing Chronology

Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak pernah menerbitkan efek lainnya. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2023, the Company has not issued any other securities. Therefore, there is no information regarding this matter to be presented in this Annual Report.

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

Corporate Group Structure



Keterangan Information	
MDP	: Mega Dharma Properti
SCP	: Subang Cakrawala Properti
MPLN	: Mega Properti Logistik Nusantara
MATP	: Manunggal Timur Properti
BPL	: Bukit Properti Logistik
MARP	: Mega Arga Properti
MBP	: Mega Bawana Properti
MANP	: Mega Aruna Nusantara Properti
ADMP	: Ace Dalle Mega Properti

Keterangan Information	
MPP	: Manunggal Persada Properti
SHP	: Subang Horison Properti
MBPL	: Mega Buana Properti Logistik
MCP	: Mega Cahaya Properti
MAP	: Mega Angkasa Properti
MSP	: Mega Surya Properti
MSIP	: Mega Samudra Internusa Properti
MSAP	: Mega Sumber Anugerah Properti

DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, DAN PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA

List of Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures

Per 31 Desember 2023, entitas anak, perusahaan asosiasi, dan perusahaan ventura Perseroan diungkapkan sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the subsidiaries, associated companies, and joint venture companies of the Company are disclosed as follows:

Entitas Anak Subsidiaries	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address	Persentase Kepemilikan Perseroan (%) The Company's Ownership Percentage (%)	Jumlah Aset (Rp Juta) Total Assets (Rp Million)	Status Status
Entitas Anak Langsung Direct Subsidiaries					
PT Intirub	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,68	1.105.747.372	Beroperasi Operating
PT Mega Tridaya Properti (MTP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,84	3.183.680.021	Pra-operasi Pre-operating
PT Indo Log Advisory (ILA)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	70,23	342.122.141	Pra-operasi Pre-operating
MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Singapura Singapore	100	3.017.433	Pra-operasi Pre-operating
Entitas Anak Tidak Langsung Indirect Subsidiaries					
PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,84	2.523.737.188	Beroperasi Operating
PT Mega Dharma Properti (MDP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	1.118.025.748	Beroperasi Operating
PT Manunggal Persada Properti (MPP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	375.195.283	Beroperasi Operating
PT Subang Cakrawala Properti (SCP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	313.861.449	Beroperasi Operating
PT Mega Properti Logistik Nusantara (MPLN)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	351.736.082	Beroperasi Operating
PT Ace Dalle Mega Properti (ADMP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	628.314.243	Beroperasi Operating
PT Manunggal Timur Properti (MATP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	398.469.676	Beroperasi Operating
PT Mega Cahaya Properti (MCP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	350.852.039	Beroperasi Operating

Entitas Anak Subsidiaries	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Address	Persentase Kepemilikan Perseroan (%) The Company's Ownership Percentage (%)	Jumlah Aset (Rp Juta) Total Assets (Rp Million)	Status Status
PT Bukit Properti Logistik (BPL)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	557.175.557	Beroperasi Operating
PT Mega Aruna Nusantara Properti (MANP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,82	251.068.767	Beroperasi Operating
PT Subang Horison Properti (SHP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,82	134.364.958	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Buana Properti Logistik (MBPL)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,83	488.981.787	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Angkasa Properti (MAP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,45	2.586.031	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Arga Properti (MARP	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,45	2.867.828	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Surya Properti (MSP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,45	2.513.798	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Jaya Lestari Properti (MJLP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,68	456.677.000	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Cakrawala Internusa Properti (MCIP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,30	29.713.645	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Samudra Internusa Properti (MSIP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,45	2.823.245	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Sumber Anugerah Properti (MSAP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,45	2.833.069	Pra-operasi Pre-operating
PT Hamparan Cipta Sejati (HCS)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,68	555.350.475	Pra-operasi Pre-operating
PT Mega Bawana Properti (MBP)	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa Direct owned or leased real estate	Jakarta	99,45	2.842.247	Pra-operasi Pre-operating

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN

Company Supporting Professions and Institutions

Nama Lembaga/Profesi Name of Institution/ Profession	**Alamat** Address	**Jenis dan Bentuk Jasa** Types and Forms of Services	**Biaya Jasa** Service Fee **(Rp)**	**Periode Penugasan** Assignment **Period**
Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers) Public Accountant Firm Tanudiredja, Wibisana, Rintis, & Rekan (member of the PricewaterhouseCoopers)	WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 – 31, Jakarta 12920	Audit keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Financial audits of the Company and its Subsidiaries for the financial statements ending on December 31, 2023.	Rp2.000.000.000	2023
		Audit keuangan entitas anak ILA dan entitas asosiasi ILO untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023. Financial audits for the subsidiary ILA and the associate entity ILO for the financial statements ending on September 30, 2023.	Rp450.000.000	2023
PT Datindo Entrycom	Jl. Hayam Wuruk No. 28, Jakarta 10120	Jasa administrasi kepemilikan saham Perseroan. Corporate stock ownership administration services.	Rp40.000.000	2023
Ashoya Ratam, S.H., Mkr.	Jl. Suryo No. 54, Kebayoran Baru, Jakarta 12180	Kepengurusan Risalah, Pernyataan dan Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Management of Minutes, Statements, and Decree Letters from the Ministry of Law and Human Rights for the Annual General Meeting of Shareholders.	Rp27.500.000	2023

INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN

Information on the Company's Website

Perseroan merupakan entitas terbuka yang berdomisili di wilayah hukum Indonesia. Oleh karena itu, Perseroan memiliki kewajiban untuk mematuhi semua peraturan yang berlaku di Indonesia, termasuk POJK No. 8/POJK.04/2015 mengenai Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Sebagai upaya memenuhi ketentuan ini, Perseroan telah mengembangkan situs web resmi korporat, http://mmproperty.com, yang berfungsi sebagai *platform* untuk menjalin komunikasi publik dengan para pemangku kepentingan.

Melalui situs ini, Perseroan tidak hanya memenuhi kewajiban peraturan, tetapi juga menunjukkan komitmen terhadap penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, terutama dalam konteks transparansi informasi. Situs resmi ini telah disusun dalam 3 (tiga) bahasa, yakni Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris, dan Bahasa Mandarin yang disederhanakan, yang menyajikan berbagai informasi seperti yang diuraikan pada tabel berikut:

The Company is a publicly listed entity domiciled in the jurisdiction of Indonesia. Therefore, the Company is obligated to comply with all applicable regulations in Indonesia, including OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 regarding the Website of Issuers or Public Companies. In an effort to fulfill this requirement, the Company has developed an official corporate website, http://mmproperty.com, which serves as a platform for public communication with stakeholders.

Through this website, the Company not only meets regulatory obligations but also demonstrates its commitment to implementing principles of good corporate governance, especially in the context of information transparency. This official website is available in 3 (three) languages: Indonesian, English, and Simplified Mandarin, providing various information as outlined in the following table:

Perusahaan Company	
• Gambaran Umum • Visi & Misi • Profil Dewan Komisaris dan Direksi • Jejak Langkah • Karir	• Overview • Vision & Mission • Board of Commissioners and Board of Directors's Profile • Company's Milestone • Careers
Layanan Services	
• Manajemen Gudang • Proyek yang Akan Datang • Kantor • *Space Available* • Lokasi Properti Logistik MMP	• Warehouse Management • Upcoming Projects • Office • Space Available • Location MMP's Logistic Properties
Hubungan Investor Investor Relation	
• Informasi Terbaru Perusahaan • Informasi Keuangan • Rapat Umum Pemegang Saham • Siaran Pers • Virtual Data Room (VDR)	• Company Updates • Financial Information • General Meeting of Shareholders • Press Release • Virtual Data Room (VDR)
Klien Clients	
Kontak Contact	
Blog	





04
Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



TINJAUAN PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Economic and Industrial Review

Kondisi perekonomian secara global sepanjang tahun 2023 masih dihadapkan oleh ketidakpastian di tengah pemulihan pasca pandemi. Tekanan geopolitik yang berkepanjangan berimbas pada tingginya tingkat inflasi yang mencapai 6,8% pada tahun 2023 sehingga menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi di berbagai negara. International Monetary Fund (IMF) dalam Laporan World Economic Outlook periode Januari 2024, memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global hanya mampu tumbuh sebesar 3,1% di tahun 2023 atau mengalami kontraksi jika dibanding pertumbuhan tahun 2022 yang mencapai 3,5%.

Throughout 2023, the global economy continued to face uncertainties amidst post-pandemic recovery efforts. Prolonged geopolitical tensions impacted inflation rates, which soared to 6.8% for the year, resulting in slowed economic growth across various countries. According to the International Monetary Fund (IMF) in its World Economic Outlook report for January 2024, global economic growth is projected to reach only 3.1% in 2023, contracting from the 3.5% growth observed in 2022.

Meski menghadapi tantangan, kondisi pertumbuhan ekonomi Indonesia menunjukan ketahanannya dengan berada pada level yang cukup baik, yakni 5,05%. Meski mengalami perlambatan dari tahun sebelumnya, namun konsistensi dalam menerapkan kebijakan suku bunga dan stabilitas nilai tukar rupiah yang dilakukan oleh Bank Indonesia berhasil menjaga laju inflasi dalam level moderat di level 2,6% dari sebelumnya 5,5% di tahun 2022 yang merupakan tingkat inflasi terendah sejak tahun 2000 sekaligus menjadi faktor ketahanan kondisi ekonomi nasional.

Despite these challenges, Indonesia's economic growth demonstrated resilience, maintaining a robust level at 5.05%. Although it represents a slowdown from the previous year, consistent policies on interest rates and the stability of the rupiah exchange rate managed by Bank Indonesia have successfully kept inflation at a moderate level of 2.6% down from 5.5% in 2022, marking the lowest inflation rate since 2000 and serving as a cornerstone for national economic stability.

Berdasarkan data dari BPS, pertumbuhan ekonomi nasional didorong oleh 4 (empat) industri utama, yaitu pengolahan, perdagangan, transportasi dan pergudangan, serta informasi dan komunikasi. Sepanjang tahun 2023, industri transportasi dan pergudangan menjadi sektor utama yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi nasional dengan berkontribusi hingga 14,0%. Hal ini didorong oleh iklim ekonomi yang positif dibarengi dengan nilai Penanaman Modal Asing (*Foreign Direct Investment*) yang meningkat sebesar 13,7% menjadi USD50.267 juta. Kondisi ini juga menjadi katalis positif bagi Perseroan selaku pelopor industri pergudangan modern di Indonesia untuk terus tumbuh di tahun 2023, terutama terlihat dari pertumbuhan pendapatan yang mencapai 4,1% dan EBITDA sebesar 10,9%.

According to data from the Central Bureau of Statistics (BPS), national economic growth was driven by four main industries, namely manufacturing, trade, transportation and warehousing, and information and communication. Throughout 2023, the transportation and warehousing industry emerged as a key driver of national economic growth, contributing up to 14.0%. This growth was fueled by a positive economic climate coupled with a 13.7% increase in Foreign Direct Investment (FDI), totaling USD50.267 million. These conditions also acted as a positive catalyst for the company as a pioneer in the modern warehousing industry in Indonesia, enabling continued growth in 2023, evidenced by a revenue increase of 4.1% and an EBITDA growth of 10.9%.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

Operational Review by Business Segment

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan menjalankan kegiatan operasionalnya dalam 1 (satu) segmen usaha, yaitu penyewaan gudang dan perkantoran, dan jasa terkait. Uraian terkait segmen usaha Perseroan diuraikan sebagai berikut.

As of December 31, 2023, the Company operates in a single business segment, namely warehouse and office space, and related services. The description of the Company's business segment is as follows.

KAPASITAS
Capacity

Di tahun 2023, Perseroan telah mengoperasikan sebanyak 13 gudang dengan jumlah *Net Leasable Area* (NLA) mencapai 540 ribu m². Jumlah tersebut tidak mengalami perubahan jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang mencapai 540 ribu m².

Tingkat hunian total akhir periode yang dimiliki dan disewakan pada tahun 2023 adalah sebesar 89,4% dari jumlah NLA. Hal ini menunjukkan bahwa bisnis Perseroan stabil dapat mempertahankan tingkat huniannya di kisaran 90,0%.

In 2023, the Company operated 13 warehouses, achieving a Net Leasable Area (NLA) of 540 thousands m². This amount has not changed compared to 2022, which was also 540 thousands m².

The total occupancy rate at the end of period owned and managed by the Company in 2023 was 89,4% of the NLA. This indicates that the Company's business was stable and able to maintain its occupancy rate at around 90.0%.

PENDAPATAN DAN PROFITABILITAS SEGMEN USAHA
Business Segment Revenue and Profitability

Berdasarkan segmen yang dijalankan, pendapatan Perseroan berasal dari penyewaan gudang, perkantoran, sarana penunjangnya, dan jasa konsultasi manajemen. Pendapatan dan profitabilitas segmen usaha per 31 Desember 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

Based on the operational segments, the Company's revenue is derived from the rent of warehouses, office spaces, support facilities, and management consulting services. The revenue and profitability of the business segment as of December 31, 2023, are detailed as follows:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Nominal	Persentase Percentage (%)	
Pendapatan Revenues					
Sewa Kantor dan Gudang	308,523	296,441	12,082	4.1%	Office and Warehouse Rental
Utilitas	17,662	18,536	(874)	(4.7%)	Utilities
Jasa Penasihat Dana Strategis	6,818	7,656	(838)	(10.9%)	Strategic Fund Advisor Service
Sewa Peralatan	3,557	3,783	(226)	(6.0%)	Equipment Rental
Lain-lain	5,394	1,898	3,496	184.2%	Others
Pihak Berelasi	6,394	6,209	185	3.0%	Related Parties
Total Pendapatan	**348,349**	**334,523**	**13,826**	**4.1%**	**Total Revenues**
Beban	**(131,554)**	**(118,553)**	**(13,001)**	**10.9%**	**Expenses**
EBITDA*	**241,220**	**217,451**	**23,769**	**10.9%**	**EBITDA***

*) EBITDA merupakan Laba Sebelum Bunga, Pajak, Amortisasi, dan Penyusutan, serta penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain
*) EBITDA is Earnings Before Interest, Taxes, Amortisation, and Depreciation and provision of impairment of other receivables

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
Comprehensive Financial Performance

Analisis dan Pembahasan Manajemen ini disusun berdasarkan data yang diperoleh dari Laporan Keuangan Konsolidasian PT Mega Manunggal Property Tbk dan anak perusahaannya untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2023. Laporan ini telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers) Laporan tersebut memperoleh opini wajar tanpa modifikasian dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia.

This Management Discussion and Analysis is prepared based on the data from the Consolidated Financial Statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and its subsidiaries for the period ending in December 31, 2023. The report has been audited by the Public Accounting Firm Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (members of the PricewaterhouseCoopers network firm) and received an unmodified opinion, indicating that it presents fairly in all material respects and is in accordance with the prevailing Financial Accounting Standards in Indonesia.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Statement of Financial Position

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Nominal	Persentase Percentage (%)	
Aset Assets					
Aset Lancar	759,528	1,713,110	(953,582)	(55.7%)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	5,952,444	5,992,760	29,684	0.5%	Non-Current Assets
Jumlah Aset	6,711,972	7,635,870	(923,898)	(12.1%)	**Total Assets**
Liabilitas Liabilities					
Liabilitas Jangka Pendek	717,113	347,134	369,979	106.6%	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1,445,887	1,104,985	340,902	30.9%	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	2,163,000	1,452,119	710,881	49.0%	**Total Liabilities**
Ekuitas	4,548,972	6,183,751	(1,634,779)	(26.4%)	**Equity**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	6,711,972	7,635,870	(923,898)	(12.1%)	**Total Liabilities and Equity**

ASET LANCAR
Current Asset

Perseroan membukukan aset lancar sebesar Rp759.528 juta di tahun 2023, mengalami penurunan Rp953.582 juta atau 55,7% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.713.110 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas sebesar 61,2% atau sebesar Rp880.193 juta sehubungan dengan adanya akuisisi 45,0% saham Reco Indolog Pte., Ltd., di entitas anak pada bulan Maret 2023, di mana sebagian dana akuisisi tersebut menggunakan kas internal Perseroan.

In 2023, the Company recorded current assets amounting to Rp759,528 million, a decrease of Rp953,582 million or 55.7% compared to the previous year, which amounted to Rp1,713,110 million. This decrease was primarily due to a 61.2% reduction in cash and cash equivalents amounting to Rp880,193 million, related to the acquisition of a 45.0% stake in Reco Indolog Pte., Ltd., in a subsidiary in March 2023, where was part of the acquisition funds came from the Company's internal cash reserves.

ASET TIDAK LANCAR
Non-Current Assets

Aset tidak lancar Perseroan di tahun 2023 adalah sebesar Rp5.952.444 juta, mengalami peningkatan Rp29.684 juta atau 0,5% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp5.922.760 juta. Hal tersebut dikarenakan adanya kenaikan properti investasi sebesar Rp60.437 juta dan reklasifikasi uang muka sebesar Rp37.572 juta.

The Company's non-current assets in 2023 were Rp5,952,444 million, an increase of Rp29,684 million or 0.5% compared to 2022, which amounted to Rp5,922,760 million. This increase was due to a rise in investment properties by Rp60,437 million and a reclassification in advances by Rp37,572 million.

JUMLAH ASET
Total Assets

Per 31 Desember 2023, Perseroan membukukan jumlah aset sebesar Rp6.711.972 juta, mengalami penurunan Rp923.898 juta atau 12,1% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp7.635.870 juta. Hal ini utamanya disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas akibat akuisisi 45,0% saham Reco Indolog Pte., Ltd., atas MKP, dan reklasifikasi uang muka.

As of December 31, 2023, the Company recorded total assets of Rp6,711,972 million, a decrease of Rp923,898 million or 12.1% compared to 2022, which totaled Rp7,635,870 million. This was primarily due to a decrease in cash and cash equivalents following the acquisition of a 45.0% shares in MKP from Reco Indolog Pte., Ltd., and the reclassification of advances.

LIABILITAS JANGKA PENDEK
Current Liabilities

Liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp717.113 juta, mengalami peningkatan Rp369.979 juta atau 106,6% dibanding tahun 2022 yang sebesar Rp347.134 juta. Hal tersebut disebabkan oleh akrual utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak kepada Reco atas transaksi jual beli kepemilikan saham di MKP sebesar 45,0%.

In 2023, the Company's short-term liabilities amounted to Rp717,113 million, an increase of Rp369,979 million or 106.6% compared to 2022, which was Rp347,134 million. This increase was due to the accrual of acquisition-related payables to non-controlling interests in a subsidiary related to the share purchase transaction in MKP of 45.0%.

LIABILITAS JANGKA PANJANG
Non-Current Liabilities

Di tahun 2023, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp1.445.887 juta, mengalami peningkatan Rp340.902 juta atau sebesar 30,9% dari tahun 2022 yang sebesar Rp1.104.985 juta. Hal ini terutama dikarenakan adanya kenaikan pinjaman bank sebesar Rp236.636 juta. Hal ini merupakan upaya Perseroan dalam melakukan optimalisasi struktur permodalan dalam rangka aksi korporasi transaksi pembelian saham MKP dan juga untuk rencana ekspansi Perseroan.

The Company's long-term liabilities in 2023 were recorded at Rp1,445,887 million, an increase of Rp340,902 million or 30.9% from 2022, which was Rp1,104,985 million. This increase was primarily due to a rise in bank loans amounting to Rp236,636 billion. This effort by the Company is aimed at optimizing the capital structure in connection with the corporate action of purchasing MKP shares and also for the Company's expansion plans.

JUMLAH LIABILITAS
Total Liabilities

Sampai dengan akhir tahun 2023, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp2.163.000 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp710.881 juta atau sebesar 49,0% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp1.452.119 juta. Peningkatan ini utamanya disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka penjang sesuai dengan penjelasan pada pembahasan sebelumnya.

By the end of 2023, the Company's total liabilities were recorded at Rp2,163,000 million, an increase of Rp710,881 million or 49.0% compared to 2022, which was Rp1,452,119 million. This increase is primarily due to the rise in long-term liabilities, as explained in the previous discussion.

EKUITAS
Equity

Per 31 Desember 2023, jumlah ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp4.548.972 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.634.779 juta atau sebesar 26,4% dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp6.183.751 juta. Hal tersebut disebabkan oleh penurunan kepentingan non pengendali sebagai akibat dari pembelian kepemilikan 45,0% saham Reco Indolog Pte., Ltd., atas MKP yang sebelumnya dicatatkan sebagai kepentingan non pengendali dan peningkatan saldo laba.

As of December 31, 2023, the Company's total equity amounted to Rp4,548,972 million, a decrease of Rp1,634,779 million or 26.4% compared to 2022, which was Rp6,183,751 million. This decrease was due to a reduction in non-controlling interests resulting from the acquisition of a 45.0% shares of Reco Indolog Pte., Ltd., by MKP, which was recorded as non-controlling interests, and an increase in retained earnings.
.

LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Consolidated Statement of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Nominal	Persentase Percentage (%)	
Pendapatan Revenues					
Pendapatan	348,349	334,523	13,826	4.1%	Revenues
Beban	(131,554)	(118,553)	(13,001)	11.0%	Expenses
Biaya Keuangan	(138,961)	(73.634)	(65,327)	88.7%	Finance Costs
Pajak Penghasilan Final	(33,582)	(32,131)	(1,451)	4.5%	Final Income Tax
Penghasilan Bunga	19,762	27,999	(8,237)	(29.4%)	Interest Income
Bagian atas Laba Bersih Entitas Asosiasi	16,763	39,707	(22,944)	(57.8%)	Share of Net Profit of Associates
Kenaikan Nilai Wajar Atas Properti Investasi	31,631	18.028	13,603	75.5%	Increase in Fair Value of Investment Properties
(Beban)/Penghasilan Lainnya, Bersih	1,799	(1.480)	3,279	(221.5%)	Other (Expenses)/Income, Net
Manfaat Pajak Penghasilan	(852)	86	(938)	(1,090.7%)	Income Tax Benefit
Laba Tahun Berjalan	113,354	194,546	(81,192)	(41.7%)	**Profit for the Year**
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(2,487)	439	(2,926)	(666.5%)	**Other Comprehensive Income**
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	110,866	194.985	(84,119)	(43.1%)	**Comprehensive Income for the Year**
Laba per Saham Dasar dan Dilusian (Rupiah Penuh)	13	16	(3)	(18.8%)	**asic and Diluted Earnings per Share (Full Rupiah)**

PENDAPATAN
Revenues

Di tahun 2023, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp348.349 juta, mengalami peningkatan Rp13.826 juta atau sebesar 4,1% dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp334.523 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan harga sewa rata-rata atas pelanggan yang menyewa lahan pergudangan Perseroan.

In 2023, the Company recorded revenue of Rp348,349 million, an increase of Rp13,826 million or 4,1% compared to 2022, which amounted to Rp334,523 million. This increase is primarily due to a rise in the average rental rates for customers leasing the Company's warehouse space.

BEBAN
Expenses

Beban Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp131.554 juta, meningkat sebesar Rp13.001 juta atau 11,0% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp118.553 juta. Namun, apabila beban provisi atas penurunan nilai piutang lain-lain yang merupakan dampak dari kebijakan konservatif manajemen dalam menerapkan provisi yang merupakan biaya non operasional dan non kas dikesampingkan, maka total biaya yang berkaitan langsung dengan operasional Perseroan adalah sebesar Rp108.293 menurun 8,7% dari tahun 2022. Penurunan ini merupakan dampak positif atas transformasi Perseroan dalam meningkatkan efisiensi kinerja operasional sepanjang tahun 2023.

The Company's expenses in 2023 totaled Rp131,554 million, an increase of Rp13,001 million or 11.0% from the previous year, which was Rp118,553 million. However, if the provision expense for the impairment of other receivables, which stems from management's conservative policy of applying non-operational and non-cash provisions, is excluded, the total costs directly associated with the Company's operations amount to Rp108,293 reflecting a decrease of 8.7% from 2022. This decrease is a positive impact of the Company's transformation in enhancing operational efficiency throughout 2023.

EBITDA
EBITDA

Perhitungan EBITDA merupakan Laba Sebelum Bunga, Pajak, Amortisasi, dan Penyusutan, serta Penyisihan Penurunan Nilai Piutang. EBITDA Perseroan tercatat sebesar Rp241.220 juta di tahun 2023, mengalami peningkatan sebesar Rp23,8 juta atau 10,9% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp217.451 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan pendapatan yang disebabkan kenaikan harga sewa rata-rata dan efisiensi biaya operasional.

EBITDA is an Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization, as well as Allowance for Impairment of Receivables. The Company's EBITDA reached Rp241,220 million in 2023, an increase of Rp23.8 million or 10.9% compared to the previous year's Rp217.451 million. This increase was due to the increase in revenue caused by the rise in average rental prices and operational cost efficiency.

LABA TAHUN BERJALAN
Profit for The Year

Per 31 Desember 2023, Perseroan berhasil membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp113.354 juta, mengalami penurunan Rp81.192 juta atau sebesar 41,73% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp194.546 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kenaikan biaya keuangan sebesar Rp65.327 juta sebagai dampak dari kenaikan pinjaman bank yang disebabkan oleh optimalisasi struktur capital yang dilakukan oleh Perseroan. Meskipun Perseroan mendapatkan pinjaman baru yang berdampak terhadap naiknya beban bank, Perseroan berhasil mendapatkan penurunan tarif bunga pinjaman dari BCA menjadi 8% bunga tetap per tahun dari Juni 2023 sampai dengan 31 Desember 2023, dan JIBOR + 1,75% per tahun mulai dari 1 Januari 2024 yang sebelumnya JIBOR + 2,125%. Selain itu, adanya provisi atas penurunan nilai piutang lain-lain sebesar Rp23.261 juta, juga turut memengaruhi penurunan laba tahun berjalan. Provisi ini merupakan akibat dari kebijakan konservatif manajemen dalam menerapkan kebijakan provisi sesuai dengan standar yang berlaku.

As of December 31, 2023, the Company posted a net profit of Rp113,354 million, a decrease of Rp81,192 million or 41.73% compared to 2022, which was Rp194,546 million. This decline was mainly due to an increase in financial expenses of Rp65,327 million as a result of higher bank loans stemming from the optimization of the Company's capital structure. Although the Company incurred higher bank charges due to new loans, the Company successfully secured a reduction in the loan interest rate from BCA to 8% fixed per annum starting June 2023 until December 31, 2023, and from JIBOR + 1.75% per annum starting January 1, 2024, previously at JIBOR + 2.125%. Additionally, there was provisions for the impairment of other receivables amounting to Rp23,261 million, contributing to the decrease in current year's profits. This provision was a result of the management's conservative policy in implementing provisions in accordance with applicable standards.

LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN
Comprehensive Income for the Year

Selama tahun 2023, Perseroan membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp110.866 juta, mengalami penurunan sebesar Rp84.119 juta atau sebesar 43,1% jika dibandingkan dengan tahun 2022. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan penghasilan komprehensif lainnya sebagai dampak dari pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja.

Throughout 2023, the Company reported comprehensive income for the year of Rp110,866 million, experiencing a decrease of Rp84,119 million or 43.1% compared to 2022. This was primarily due to an increase in other comprehensive income resulting from the remeasurement of post-employment benefit obligations.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Consolidated Statement of Cash Flows

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Nominal	Persentase Percentage (%)	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	209,136	241,341	(32,205)	(13.34%)	Cash Flows from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(1,172,954)	65,599	(1,238,553)	(1,888.08%)	Cash Flows from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	83,989	359,537	(275,548)	(76,64%)	Cash Flows from Financing Activities
Kenaikan/(Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(879,829)	666,476	(1,546,305)	(232.01%)	Net Increase/(Decrease) in Cash and Cash Equivalents

Uraian	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Nominal	Persentase Percentage (%)	
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	1,438,405	770,334	688,071	86.72%	Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	558,211	1,438,405	(880,194)	(61.19%)	Cash and Cash Equivalents at the End of the Year

KAS BERSIH YANG DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI
Net Cash Generated from Operating Activities

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2023 adalah sebesar Rp209.136 juta, mengalami penurunan Rp32.205 juta atau 13,3% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp241.341 juta. Hal tersebut terutama disebabkan oleh Kenaikan pembayaran bunga sebesar Rp114.862 juta di tahun 2023 dari Rp54.862 juta sebagai dampak kenaikan penerimaan pinjaman sebagai bagian dari strategi optimisasi struktur permodalan Perseoran, kenaikan pembayaran PPN sebesar Rp36.550 juta di tahun 2023 dari Rp7.405 juta, namun demikian kenaikan pembayaran ini diimbangi dengan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp397.334 juta di tahun 2023 dari Rp362.409 juta yang sejalan dengan kenaikan pendapatan serta peningkatan pengembalian PPN sebesar Rp94.426 juta di tahun 2023 dari Rp68.221 juta sebagai bagian dari strategi optimisasi keuangan dan manajemen risiko Perseroan.

In 2023, the Company reported net cash from operating activities at Rp209,136 million, a decrease of Rp32,205 million or 13.3% compared to the previous year's Rp241,341 million. This was primarily due to an increase in interest payments of Rp114,862 million in 2023, up from Rp54,862 million, as a result of increased loan receipts as part of the Company's capital structure optimization strategy. Additionally, there was an increase in VAT payments of Rp36,550 million in 2023, up from Rp7,405 million. However, this increase in payments was offset by revenue from customers, which rose to Rp397,334 million in 2023 from Rp362,409 million, in line with the increase in income. Furthermore, there was an increase in VAT refunds of Rp94,426 million in 2023, up from Rp68,221 million, as part of the Company's financial optimization and risk management strategy.

KAS BERSIH YANG DIPEROLEH DARI AKTIVITAS INVESTASI
Net Cash Generated from Investing Activities

Perseroan membukukan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar (Rp1.172.954) juta, yang utamanya disebabkan oleh aksi korporasi terkait pengambilalihan 45% saham MKP dari Reco Indolog dan kenaikan dari properti investasi sebagai dampak dari pembangunan gudang baru di Pondok Ungu seluas 5.616 m^2

The Company recorded net cash from investing activities at (Rp1,172,954) million, which was primarily due to corporate actions related to the acquisition of a 45% stake in MKP from Reco Indolog and an increase in investment properties as a result of the construction of a new warehouse in Pondok Ungu covering an area of 5,616 m^2.

KAS BERSIH YANG DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN
Net Cash Generated from Financing Activities

Selama tahun 2023, Perseroan membukukan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 83.989 juta, mengalami penurunan Rp 275.548 juta atau 76.64% dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp 359.537 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh Kenaikan pembayaran atas pengurangan modal kepada pihak non-pengendali sebesar Rp124.804 juta sebagai dampak dari transaksi jual beli kepemilikan saham di MKP oleh Perseroan, kenaikan pembayaran pinjaman bank sebesar Rp221.847 juta. Namun, demikian kenaikan ini diimbangi dengan kenaikan atas penerimaan pinjaman dari bank sebesar Rp74.358 juta.

Throughout 2023, the Company recorded net cash from financing activities at Rp83.989 million, a decrease of Rp275.548 million or 76.64% compared to 2022, which was Rp359.537 million. This decrease was primarily caused by an increase in payments for capital reduction to non-controlling parties amounting to Rp124,804 million as a result of the share ownership transactions in MKP by the Company, and an increase in bank loan repayments amounting to Rp221,847 million. However, this increase was offset by a rise in loan receipts from banks amounting to Rp74,358 million.

KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN
Cash and Cash Equivalents at End of Year

Sampai dengan 31 Desember 2023, Perseroan membukukan kas dan setara kas sebesar Rp558.211 juta, mengalami penurunan Rp880.194 juta atau sebesar 61,2% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.438.405 juta. Hal ini sebagian disebabkan oleh pembelian saham Reco Indolog Pte., Ltd., pada MKP yang sebagian dananya menggunakan kas internal Perseroan.

As of December 31, 2023, the Company recorded cash and cash equivalents totaling Rp558,211 million, a decrease of Rp880,194 million or 61.2% compared to the previous year's Rp1,438,405 million. This was due to the acquisition of Reco Indolog Pte., Ltd. shares by MKP, which was partly funded using the Company's internal cash.

RASIO-RASIO KEUANGAN
Financial Ratio

Dalam persen, kecuali dinyatakan lain
In percent, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	Description
Margin EBITDA	69.2%	65.0%	EBITDA Margin
Margin Laba Bersih	32.5%	58.2%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset	1.7%	2.5%	Net Profit to Total Asset
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	2.5%	3.1%	Net Profit to Total Equity
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	0.5x	0.2x	Total Liabilities to Total Equity
Total Liabilitas terhadap Total Aset	0.3x	0.2x	Total Liabilities to Total Asset
Rasio EBITDA terhadap Bunga	1.9x	3.6x	EBITDA to Interest

RASIO PROFITABILITAS
Profitability Ratio

Di tahun 2023, margin EBITDA tercatat sebesar 69,2% atau mengalami peningkatan jika dibanding tahun 2022 yang sebesar 65,0%. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pendapatan yang disebabkan oleh kenaikan harga sewa rata-rata dan efisiensi biaya operasional.

In 2023, the EBITDA margin was recorded at 69.2%, showing an increase compared to 2022, which was 65.0%. This was primarily due to the increase in revenue, caused by the rise in average rental prices and operational cost efficiency.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
Ability to Pay Debts and Level of Collectibility of Receivables

RASIO SOLVABILITAS
Solvency Ratio

Perseroan mengukur kemampuannya dalam membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dengan menggunakan rasio solvabilitas. Solvabilitas Perseroan tercermin dari rasio liabilitas terhadap ekuitas.

The Company measures its ability to pay all its debt, both short-term and long-term, using a solvency ratio. The Company's solvency is reflected in the debt to equity ratio.

Di tahun 2023, Perseroan mencatatkan rasio liabilitas terhadap ekuitas sebesar 0,5x, sedikit meningkat dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar 0,2x. Hal ini menunjukkan kondisi keuangan Perseroan yang masih kuat yang tercermin dari ekuitas yang dimiliki memadai untuk membayar seluruh kewajiban yang menjamin keberlanjutan Perseroan.

In 2023, the Company recorded a debt to equity ratio of 0.5x, a modest increase from 0.2x in 2022. This indicates a strong financial condition, as reflected by sufficient equity to cover all liabilities, ensuring the Company's sustainability.

Di sisi lain, Perseroan mencatatkan rasio EBITDA terhadap bunga sebesar 1,9x dan 3,6x pada tahun 2023 dan 2022 yang mencerminkan tingginya kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban bunga tahun berjalan.

In addition, the Company recorded an EBITDA to interest ratio of 1.9x in 2023 and 3.6x in 2022, reflecting the Company's strong ability to meet its current year interest obligations.

KOLEKTIBILITAS PIUTANG
Receivables Collectibility

Perseroan mengukur tingkat kolektibilitas piutang untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam mengumpulkan piutangnya melalui rasio perputaran piutang. Di tahun 2023, tingkat rasio perputaran piutang Perseroan adalah sebesar 93 hari, mengalami penurunan dibanding tahun 2022 yang sebesar 100 hari.

The Company assesses its receivables collectibility through the accounts receivable turnover ratio. In 2023, the accounts receivable turnover period for the Company was 93 days, a decrease from 100 days in 2022.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Capital Structure and Management's Policy on Capital Structure

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Capital Structure and Management's Policy on Capital Structure

Berikut rincian struktur modal Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat di tabel berikut:

The details of the Company's capital structure for the past 2 (two) years can be seen in the following table:

Dalam jutaan Rupiah
In millions of Rupiah

Uraian	2023		2022		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
	Nominal	Persentase Percentage (%)	Nominal	Persentase Percentage (%)	Nominal	Persentase Percentage (%)	
Liabilitas	2,163,000	32.2%	1,452,119	19.0%	710,881	49.0%	Liabilities Revenues
Ekuitas	4,548,972	67.8%	6,183,751	81.0%	(1,634,779)	(26.4%)	Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	6,711,972	100.0%	7,635,870	100.0%	(923,898)	(12.1%)	**Total Liabilities and Equity**

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Management Policy on Capital Structure

Pengelolaan modal Perseroan bertujuan untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha guna mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The management of the Company's capital aims to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business in securing access to financing at reasonable costs and maximizing shareholder value.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

The Company manages its capital structure and makes adjustments in response to economic changes. To maintain and adjust the capital structure, the Company may alter dividend payments to shareholders, issue new shares, or seek financing through loans.

Pengelolaan modal yang optimal dengan memperhatikan keseimbangan liabilitas dan ekuitas merupakan salah satu kunci utama untuk mencapai visi jangka panjang Perseroan dengan tetap mempertahankan aspek manajemen risiko yang berkelanjutan untuk selalu memberikan dampak positif kepada pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Optimal capital management, by paying attention to the balance of liabilities and equity, is a main keys to achieving the Company's long-term vision while maintaining aspects of sustainable risk management to consistently deliver positive impacts to shareholders and all stakeholders.

IKATAN MATERIAL ATAS INVESTASI BARANG MODAL

Material Commitment on Capital Expenditure

Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak memiliki ikatan yang bersifat material atas investasi barang modal. Adapun komitmen pengeluaran modal untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp6.117 juta dan Rp33.138 juta.

As of December 31, 2023, the Company does not have any material commitments for capital expenditures. The capital expenditure commitments for 2023 and 2022 were Rp6,117 million and Rp33,138 million, respectively.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

Realization of Capital Expenditure

Perseroan senantiasa melakukan investasi barang modal yang bertujuan untuk menunjang kinerja. dan memberikan nilai tambah bagi Perseroan di masa mendatang. Realisasi investasi barang modal di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The Company consistently invests in capital expenditure to enhancing performance and providing future value to the Company. The realization of capital goods investments in 2023 is detailed as follows:

Jenis Investasi Barang Modal	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	Type of Capital Expenditure
Perolehan Properti Investasi	31,650	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	2,800	Acquisition of Fixed Assets
Pembayaran Uang Muka Aset Tetap	2	Advanced Payments for Fixed Assets
Pembayaran Uang Muka Kontraktor	291	Advanced Payments to Contractors
Jumlah	34,743	**Total**

Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp34.743 juta, mengalami kenaikan Rp4.017 juta atau sebesar 13,1% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp30.726 juta.

Throughout 2023, the Company realized capital investments amounting to Rp34,743 million, an increase of Rp4,017 million or 13.1% compared to Rp30,726 million in 2022.

Uraian	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Nominal	Persentase Percentage (%)	
Investasi barang modal	34,743	30.726	4,017	13.1%	InvestmentActivities

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information and Facts Occurred After the Accountant's Report Date

Hingga akhir tahun 2023, tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan yang perlu diungkapkan oleh Perseroan.

As of the end of 2023, there were no material information or facts occurring after the date of the accountant's report that needed to be disclosed by the Company.

PROSPEK USAHA

Business Outlook

Perseroan memiliki prospek usaha yang positif untuk tahun 2024 dan jangka panjang. Saat ini, Perseroan menjadi emiten terbesar yang menyediakan lahan pergudangan modern di Indonesia. Industri transportasi dan pergudangan merupakan pilar utama dalam pertumbuhan dan pemerataan ekonomi nasional, dengan ekspektasi pertumbuhan yang signifikan. Untuk memperkuat prospek usahanya, Perseroan telah merumuskan strategi di tahun 2024 sebagai berikut:

- Konsisten dalam mencari klien baru dan mempertahankan hubungan baik dengan semua pemangku kepentingan serta mengoptimalkan pemanfaatan teknologi digital, jaringan luas, dan sumber daya manusia yang kompeten.
- Berkelanjutan dalam inovasi produk dan teknis pergudangan, melalui perbaikan berkelanjutan dan optimalisasi sumber daya.
- Terus meningkatkan kompetensi sumber daya manusia melalui program pelatihan dan pengembangan, serta mendorong budaya kerja positif untuk memberikan pelayanan terbaik kepada semua tenant.
- Berusaha memberikan dampak positif, baik secara ekonomi maupun non-ekonomi, bagi semua pemangku kepentingan dan masyarakat secara keseluruhan.

The Company has a positive business outlook for 2024 and the long term. Currently, the Company is the largest issuer providing modern warehousing land in Indonesia. The transportation and warehousing industry is a primary pillar in the growth and equitable distribution of the national economy, with significant growth expectations. To strengthen its business prospects, the Company has formulated the following strategies for 2024:

- Consistently seeking new clients and maintaining good relationships with all stakeholders, while optimizing the use of digital technology, extensive networks, and competent human resources.
- Sustaining innovation in product and warehousing techniques through continuous improvement and resource optimization.
- Continuously enhancing human resource competencies through training and development programs, and promoting a positive work culture to provide the best service to all tenants.
- Striving to make a positive impact, both economically and non-economically, on all stakeholders and the community at large.

TARGET DAN PENCAPAIAN 2023 SERTA PROYEKSI TAHUN 2024

2023 Targets and Achievements and 2024 Projections

Perseroan mengalami pertumbuhan pendapatan sebesar 4,1% yang berasal dari lonjakan harga sewa rata-rata pergudangan pada tahun 2023. Di samping itu, dari segi profitabilitas usaha, kinerja EBITDA Perseroan juga menunjukkan pertumbuhan yang baik, yakni sebesar 10,9%.

Pada tahun 2024 Perseroan optimis dapat mempertahankan tingkat pertumbuhan yang sejalan dengan pencapaian 2023 serta sesuai dengan target pertumbuhan ekonomi nasional.

The Company experienced a revenue growth of 4.1% in 2023, came from an increase in average warehousing rental prices. Additionally, in terms of business profitability, the Company's EBITDA performance also showed good growth, amounting to 10.9%.

In 2024, the Company is optimistic about maintaining a growth rate that aligns with its 2023 achievements and is in line with the national economic growth targets.

DISTRIBUSI NILAI EKONOMI

Economic Value Distribution

Perseroan menyalurkan nilai ekonomi kepada para pemangku kepentingan sebagai bentuk langsung dari kontribusi Perseroan. Pendistribusian nilai ekonomi ini disesuaikan dengan berbagai tanggung jawab terkait dan juga mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan. Berikut ini adalah rincian informasi nilai ekonomi yang didistribusikan, meliputi:

The Company distributes economic value to stakeholders as a direct form of the Company's contribution. The distribution of this economic value is adjusted according to various related responsibilities and also takes into account the Company's financial condition. Below are the details of the distributed economic value, including:

dalam jutaan Rupiah
in millions of Rupiah

Uraian	2023	2022	2021	Description
Pendapatan Revenues				
Pelanggan	397,335	362,409	341,057	Cash Receipts from Customers
Pengembalian Pajak Pertambahan Nilai	94,426	68,221	-	Refund of Value Added Tax
Penerimaan Bunga	20,392	27,127	19,977	Interest Received
Pengembalian Uang Muka Tanah	-	-	6,200	Proceed from Sale of Properties Investment
Penerimaan dari Penjualan Properti Investasi	85	-	-	Receipt of Dividends
Penerimaan Dividen dari Investasi Asosiasi	9,291	17,011	20,126	Acquisition of Fixed Assets from Investment in Associates
Jumlah	521,528	474,769	387,360	**Total**
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan Economic Value Distributed				
Pembayaran kepada Pemasok, Karyawan, dan Lainnya	116,020	124,473	112,460	Payment to Suppliers, Employees and Others
Pembayaran Pajak Pertambahan Nilai	36,550	7,405	28,137	Payment of Value Added Tax
Pembayaran Pajak Final dan Badan	35,584	29,678	29,201	Payment of Final Income Tax and Corporate Income Tax
Pembayaran Bunga	114,863	54,862	41,471	Interest Paid
Perolehan Properti Investasi	31,651	26,545	745,953	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	2,800	4,036	304	Acquisition of Fixed Assets
Pembayaran Uang Muka Kontraktor	291	30	56	Advanced Payments to Contractor
Pembayaran Uang Muka Aset Tetap	2	115	-	Advanced Payment for Fixed Assets
Pembayaran Liabilitas Sewa	6,001	-	-	Payment of Lease Liabilities
Pembayaran Dividen di Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	2,646	5,392	1	Payment of Dividends in Subsidiaries to Non-Controlling Interest
Jumlah	346,408	252,535	957,584	**Total**
Nilai Ekonomi Ditahan	175,120	222,234	(570,224)	**Nilai Ekonomi Ditahan**

MANAJEMEN RANTAI PASOK
Supply Chain Management

Seluruh pihak memiliki peluang yang sama untuk menjadi mitra pemasok Perseroan dengan mempertimbangkan persyaratan seperti pengalaman, layanan yang diperlukan, harga, dan kualitas produk yang ditawarkan. Perseroan melakukan proses seleksi yang ketat untuk memastikan bahwa pemasok telah memenuhi standar kualitas yang ditetapkan.

Perseroan senantiasa melibatkan para pemasok dalam memenuhi kebutuhan operasional yang dijalankan. Perseroan juga mempertimbangkan untuk melibatkan pemasok lokal di wilayah operasional yang bertujuan untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat dan memajukan perekonomian daerah tersebut.

All parties have an equal opportunity to become suppliers to the Company, with considerations such as experience, required services, price, and the quality of the products offered. The Company conducts a rigorous selection process to ensure that suppliers meet established quality standards.

The Company consistently involves suppliers in meeting operational needs. Additionally, the Company considers engaging local suppliers in operational areas with the aim of supporting the improvement of local community welfare and advancing the regional economy.

ASPEK PEMASARAN
Marketing Strategy

STRATEGI PEMASARAN
Marketing Strategy

Perseroan telah menyusun dan menetapkan sejumlah strategi untuk memperkuat pengembangan bisnis yang dapat mendukung kinerja operasional serta pertumbuhan usaha ke depan. Penyusunan strategi dilakukan dengan melakukan analisis pasar dan survey pesaing di sekitar wilayah operasi Perseroan, di mana hal tersebut merupakan bagian dari strategi pemasaran yang dilakukan untuk mengetahui sejauh mana produk dan jasa Perseroan dapat diterima dan sesuai dengan target pasar yang dituju sekaligus meningkatkan pangsa pasar.

Selain itu, Perseroan mengintensifkan strategi pemasaran dan penjualan untuk meningkatkan pangsa pasar dan memenuhi permintaan konsumen terhadap lahan pergudangan. Oleh karena itu, manajemen fokus untuk mendapatkan klien baru dan memperluas jaringan Perseroan di berbagai industri.

Strategi pemasaran dan penjualan tersebut diperkuat peningkatan layanan konsumen, seperti memastikan layanan 24 jam yang cepat dan responsif. Selain itu, manajemen memantau kepuasan *tenant* secara digital dan personal untuk memastikan keluhan *tenant* segera ditangani.

Perseroan pun mengadopsi pendekatan manajemen keuangan yang bijak dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan berkelanjutan untuk menjaga posisi neraca yang seimbang, mengoptimalkan manajemen biaya, dan mengelola komposisi modal secara efektif. Kami meyakini pendekatan ini sangat penting untuk menjaga stabilitas keuangan, meningkatkan profitabilitas, dan memastikan bahwa Perseroan memiliki sumber daya yang diperlukan untuk mencapai tujuannya.

The Company has developed and established several strategies to strengthen business development, which can support operational performance and future business growth. Strategy formulation involves conducting market analysis and competitor surveys in the Company's operational areas, which is part of the marketing strategy to determine the extent to which the Company's products and services are accepted and aligned with the targeted market, as well as to increase market share.

Furthermore, the Company intensifies marketing and sales strategies to increase market share and meet consumer demand for warehousing land. Therefore, management focuses on acquiring new clients and expanding the Company's network across various industries.

These marketing and sales strategies are strengthen by improved customer services, such as ensuring fast and responsive 24-hour services. In addition, management monitors tenant satisfaction both digitally and personally to ensure tenant complaints are promptly addressed.

The company also adopts a prudent and sustainable financial management approach by applying the principles of caution to maintain a balanced balance sheet position, and effectively manage capital composition. We believe this approach is crucial for maintaining financial stability, enhancing profitability, and ensuring that the Company has the necessary resources to achieve its goals.

Perseroan juga mempercepat pengembangan sistem teknologi informasi untuk meningkatkan kemampuan operasional, termasuk sistem informasi melalui *tenant* portal untuk mencatat layanan yang dibutuhkan *tenant* dan mengukur kecepatan layanan. Selain itu, Perseroan juga mengembangkan *Dashboard* untuk setiap pengukuran dan pemeliharaan gudang dan properti yang dilakukan oleh Departemen Manajemen Bangunan untuk memantau sekaligus meningkatkan setiap tugas pemeliharaan preventif dan kuratif guna meningkatkan efektivitas. Kami meyakini tindakan ini dapat mengurangi biaya pemeliharaan asset Perseroan dalam jangka panjang dan efektif memitigasi risiko gangguan terhadap kegiatan operasial *tenant* kami.

The Company is accelerating the development of information technology systems to enhance operational capabilities, including information systems through a tenant portal to record services needed by tenants and measure service speed. Additionally, the Company is developing a dashboard for each measurement and maintenance of warehouses and properties performed by the Building Management Department to monitor and enhance every task of preventive and curative maintenance to improve effectiveness. We believe these actions can reduce the long-term maintenance costs of Company assets and effectively mitigate the risk of disruptions to our tenants' operational activities.

Perseroan juga berhasil mendapatkan sertifikat ISO 9001 dan 14001 sebagai upaya untuk meningkatkan manajemen operasional, keberlangsungan, dan kepuasan pelanggan. Inovasi teknologi yang dilakukan juga dilakukan sebagai langkah strategis yang bertujuan untuk menunjang kinerja operasional Perseroan yang saat ini telah diimplementasikan secara efektif dan efisien.

The Company has also obtained ISO 9001 and 14001 certifications to improve operational management, sustainability, and customer satisfaction. Technological innovations are also carried out as strategic steps aimed at supporting the operational performance of the Company, which has now been effectively and efficiently implemented.

KEBIJAKAN DIVIDEN
Dividend Policy

Pembagian dividen tunai diatur dalam Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dividen dapat dibagikan sebelum berakhirnya tahun keuangan sepanjang hal tersebut diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan tidak menyebabkan aset bersih menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh maupun Cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen dilakukan setelah ditetapkan oleh Direksi dan mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris.

The distribution of cash dividends is regulated within the Annual General Meeting of Shareholders (RUPS) as stipulated in Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies. Dividends can be distributed before the end of the financial year as long as this is allowed by the Company's Articles of Association and does not cause the net assets to fall below the fully placed and paid-up capital or the Company's mandatory reserves. The distribution of dividends is carried out after being determined by the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners.

Pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen.

In 2023, the Company did not distribute dividends.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)
Employee and/or Management Stock Ownership Program (ESOP/MSOP)

Pada saat melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO), Perseroan telah mengalokasikan 3.049.500 lembar saham untuk program Alokasi Saham Karyawan (Employee Stock Allocation/ESA) berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tanggal 1 April 2015. Meski demikian, di tahun 2023 Perseroan tidak melaksanakan kembali program ESA dan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen (MSOP).

At the time of conducting the Initial Public Offering (IPO), the Company allocated 3,049,500 shares for the Employee Stock Allocation (ESA) program, based on the Board of Directors' Decision Letter No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated April 1, 2015. However, in 2023, the Company did not conduct the ESA program and does not have a Management Stock Ownership Plan (MSOP).

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Realization of Utilization of Proceeds from Public Offering Realization

Pada 12 Juni 2015, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dengan menerbitkan 1.714.285.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp100 (Rupiah penuh) dan harga penawaran per saham Rp585 (Rupiah penuh). Seluruh saham Perseroan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode saham "MMLP".

Atas aksi korporasi ini, Perseroan berhasil meraih dana bersih sejumlah Rp986,4 miliar (setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham). Berdasarkan prospektus, dana hasil penawaran umum digunakan untuk:

- Pembelian lahan sebesar Rp900,0 miliar (91,3%);
- Modal kerja sebesar Rp86,4 miliar (8,8%).

Per 31 Desember 2023, dana hasil penawaran umum tersebut telah dialokasikan seluruhnya untuk pembelian tanah dan modal kerja bagi Perseroan.

On June 12, 2015, the Company conducted its Initial Public Offering (IPO) by issuing 1,714,285,000 ordinary shares with a nominal value of Rp100 (full Rupiah) per share and an offering price of Rp585 (full Rupiah) per share. All shares of the Company were listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) under the stock code "MMLP".

Through this corporate action, the Company successfully raised net funds of Rp986.4 billion (after deducting share issuance costs). According to the prospectus, the funds from the public offering were used for:

- The purchase of land amounting to Rp900.0 billion (91.3%);
- Working capital amounting to Rp86.4 billion (8.8%).

As of December 31, 2023, the funds from the public offering had been fully allocated for the purchase of land and working capital for the Company.

PENAWARAN UMUM TERBATAS UNTUK PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I

Limited Public Offering for Capital Addition with Pre-Emptive Rights I

Perseroan memperkuat permodalannya dengan melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) I untuk Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Berdasarkan PUT I tersebut, Perseroan memperoleh dana sekitar Rp675.000.000.000 yang digunakan untuk belanja modal, baik yang dilakukan secara langsung maupun melalui penyertaan kepada Entitas Anak.

Belanja tersebut telah dialokasikan untuk akuisisi lahan, pembangunan properti logistik beserta sarana dan prasarana penunjang. Kemudian, dari sisa dana yang diperoleh, Perseroan menggunakannya untuk modal kerja kegiatan operasional Perseroan. Dengan demikian, seluruh penggunaan dana hasil PUT I telah terealisasikan sampai dengan 31 Desember 2023.

The Company strengthened its capital by conducting a Limited Public Offering (PUT) I for Capital Increase with Pre-emptive Rights (HMETD). From PUT I, the Company raised approximately Rp675,000,000,000, which was used for capital expenditures, both directly and through investments in subsidiary entities.

The expenditures were allocated for the acquisition of land, the development of logistic properties, and related infrastructure. Furthermore, the remaining funds were used for the working capital of the Company's operational activities. Thus, all the funds from PUT I had been fully utilized by December 31, 2023.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN USAHA, AKUISISI, DAN/ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/ MODAL

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, and/or Debt/Capital Restructuring

Pada tanggal 13 Maret 2023, Perseroan bersama-sama dengan entitas anak menandatangani Perjanjian Pembelian Saham, untuk mengakuisisi sejumlah 11.539.350.000 saham MKP yang dimiliki oleh Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco"), atau ekuivalen 45% kepemilikan saham. Akuisisi saham dilakukan oleh MTP dan Intirub masing-masing sejumlah 11.539.349.999 lembar saham dan 1 lembar saham, dengan totalnilai imbalan sebesar Rp1.743.000.000.

Pada tanggal 28 Maret 2023, telah ditandatangani Akta Jual Beli oleh dan antara MTP dan Intirub dengan Reco di mana Reco telah memindahkan hak atas sahamnya di MKP kepada MTP dan Intirub.

On March 13, 2023, the Vompany, along with its subsidiary entities, signed a Share Purchase Agreement to acquire a total of 11,539,350,000 shares of MKP owned by Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco"), equivalent to a 45% ownership stake. The share acquisition was carried out by MTP and Intirub, with each acquiring 11,539,349,999 shares and 1 share respectively, for a total consideration of Rp1,743,000,000.

On March 28, 2023, a Sale and Purchase Deed was signed by and between MTP and Intirub with Reco, whereby Reco transferred its rights over its shares in MKP to MTP and Intirub.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/ PIHAK BERELASI

Information on Material Transaction Containing Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties/Related Parties

KEBIJAKAN TENTANG PIHAK BERELASI

Related Party Policy

Perseroan telah memiliki kebijakan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi. Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan PSAK No. 7 tentang Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi. Seluruh transaksi afiliasi atau transaksi material yang dilakukan Perseroan, merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkesinambungan.

The Company has established a policy for material transactions that involve conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties. The Company conducts transactions with related parties in accordance with PSAK No. 7 on Disclosure of Related Parties. All affiliate or material transactions carried out by the Company are business activities aimed at generating business income and are conducted routinely, repeatedly, and/or continuously.

NAMA, SIFAT HUBUNGAN, DAN REALISASI TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI

Name, Nature of Relationship, and Realization of Transactions with Affiliated Parties/Related Parties

Informasi mengenai nama, sifat hubungan, dan realisasi transaksi dengan pihak afiliasi/berleasi yang dilakukan oleh Perseroan dapat dilihat pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tahun 2023 pada Catatan 23.

Information about the names, nature of relationships, and the realization of transactions with affiliated/related parties conducted by the Company can be found in the 2023 Consolidated Financial Statements of the Company, under Note 23.

KEBIJAKAN TERKAIT MEKANISME REVIEW ATAS TRANSAKSI

Company Policy on Transaction Review Mechanism

Dalam melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau dengan pihak afiliasi/berelasi, Direksi memastikan bahwa seluruh kegiatan transaksi tersebut telah melalui prosedur yang memadai dan sesuai dengan prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*). Perseroan melalui Dewan Komisaris dan Komite Audit juga telah melakukan *review* untuk memastikan bahwa transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi, dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*) dan dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan yang berlaku.

In conducting material transactions that involve conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties, the Board of Directors ensures that all such transactions have gone through adequate procedures and conform to the arm's length principle. The Company, through its Board of Commissioners and Audit Committee, has also reviewed to ensure that material transactions involving conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties are carried out in accordance with generally accepted business practices, meet the arm's length principle, and comply with applicable regulations.

PEMENUHAN PERATURAN DAN KETENTUAN

Explanation on Transaction Fairness

Pemenuhan peraturan dan ketentuan terkait, yaitu Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia dilakukan melalui upaya pengungkapan PSAK No. 7 tentang Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers). Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak memiliki pelanggaran atas peraturan perundang-undangan terkait transaksi dengan pihak berelasi serta tidak terdapat transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Compliance with relevant regulations, namely the Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia, is ensured through the disclosure process in accordance with PSAK No. 7 concerning Disclosure of Related Parties. This is reflected in the Company's 2023 Consolidated Financial Statements, which have been audited by the Public Accounting Firm Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (member of the PricewaterhouseCoopers network firm). As of December 31, 2023, the Company has no violations of laws and regulations related to transactions with related parties, and there are no transactions that involve conflicts of interest.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Changes in Law and Regulations with Significant Impact on the Company

Di tahun 2023, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan.

In 2023, there were no changes in legislation that had a significant impact on the operational and financial performance of the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

Changes in Law and Regulations with Significant Impact on the Company

Pada tahun 2023, Perseroan telah menyusun kebijakan akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI).

Penerapan dari revisi standar dan penyesuaian tahunan berikut, yang relevan bagi Grup, yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2023, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" – Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap"

- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" – Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" – Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup. Grup telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan dibawah ini:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"

- Amendemen PSAK 73 "Sewa"
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan"
- Amendemen PSAK 2 "Laporan Arus Kas"
- Amendemen PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

In 2023, the Company formulated its accounting policies in accordance with the Financial Accounting Standards (SAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI).

The adoption of these amended standards and annual improvements, which are relevant to the Group, that are effective, for the financial year beginning 1 January 2023 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"
- Accounting Policies Disclosure - Amendment to PSAK 16 "Fixed Assets
- Amendment to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" – Accounting Estimates Definition
- Amendment to PSAK 46 "Income Taxes" – Deferred Tax Arrising related to Assets and Liabilities arising from a single transaction

Certain new accounting standards and interpretations have been published that are not mandatory for the year ended 31 December 2023 and have not been early adopted by the Group. The Group's has assessed the impact of these new standards and interpretations as set out below:

- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"
- Amendment to PSAK 73 "Lease"
- Amendment to PSAK 46 "Income Taxes"
- Amendment to PSAK 2 "Statement of Cash Flows"
- Amendment to PSAK 60 "Financial Instrument: Disclosure"

05
Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance





KEBIJAKAN DAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance Policy and Guidelines

Penerapan, inovasi, dan penyempurnaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan hal yang sangat vital bagi sebuah perusahaan dalam menjalankan usahanya secara transparan, akuntabel, dan bertanggung jawab, guna mempertahankan kepercayaan konsumen, regulator, dan masyarakat umum. Perseroan melalui Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan GCG secara konsisten sebagai bentuk kepatuhan terhadap hukum, serta terus melakukan inovasi dan penyempurnaan sesuai dengan peraturan yang berlaku, kebutuhan usaha, dan perkembangan industri pergudangan terkini.

Oleh karena itu, Perseroan menerapkan GCG berdasarkan peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:

1. Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik;
4. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
5. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
6. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
7. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
8. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
9. Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
10. Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
11. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI); dan
12. Peraturan-peraturan relevan terkait dengan praktik terbaik GCG.

Selain itu, Perseroan juga telah memiliki pedoman dan kebijakan internal terkait penerapan GCG, antara lain:

1. Anggaran Dasar
2. Kode Etik
3. Piagam Dewan Komisaris
4. Piagam Direksi
5. Piagam Komite Audit
6. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi
7. Piagam Unit Audit Internal

The implementation, innovation, and enhancement of Good Corporate Governance (GCG) are extremely vital aspects for a company in conducting its operations transparently, accountably, and responsibly, aiming to maintain the trust of consumers, regulators, and the general public. The Company, through its Board of Commissioners, Board of Directors, and all employees, is committed to consistently applying GCG as a form of compliance with the law, and continually innovating and improving in accordance with applicable regulations, business needs, and the latest developments in the warehousing industry.

Therefore, the Company implements GCG based on prevailing regulations and statutory provisions, including:

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. Law No. 8 of 1995 on Stock Market;
3. Financial Services Authority (OJK) Circular No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Listed and Public Companies;
4. OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guideline for Public Companies and OJK Circular No. 32/SEOJK/04/2015 on Corporate Governance Guideline for Public Companies;
5. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies;
6. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Board of Directors and Board of Commissioners of Listed or Public Companies;
7. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Guideline of the Audit Committee;
8. OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on Nomination and Remuneration Committee of Listed or Public Companies;
9. OJK Regulation No. 35/PJOK.04/2014 on Corporate Secretary of Listed or Public Companies;
10. OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 on Internal Audit Unit Establishment and Charter Preparation Guideline;
11. Indonesia's Code of Good Corporate Governance; and
12. Relevant regulations on GCG best practices.

In addition, the Company also has internal guidelines and policies related to the implementation of GCG, including:

1. The Articles of Association
2. The Code of Conduct
3. The Board of Commissioners' Charter
4. The Board of Directors' Charter
5. Audit Committee's Charter
6. Nomination and Remuneration Committee's Charter
7. Internal Audit Unit's Charter

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

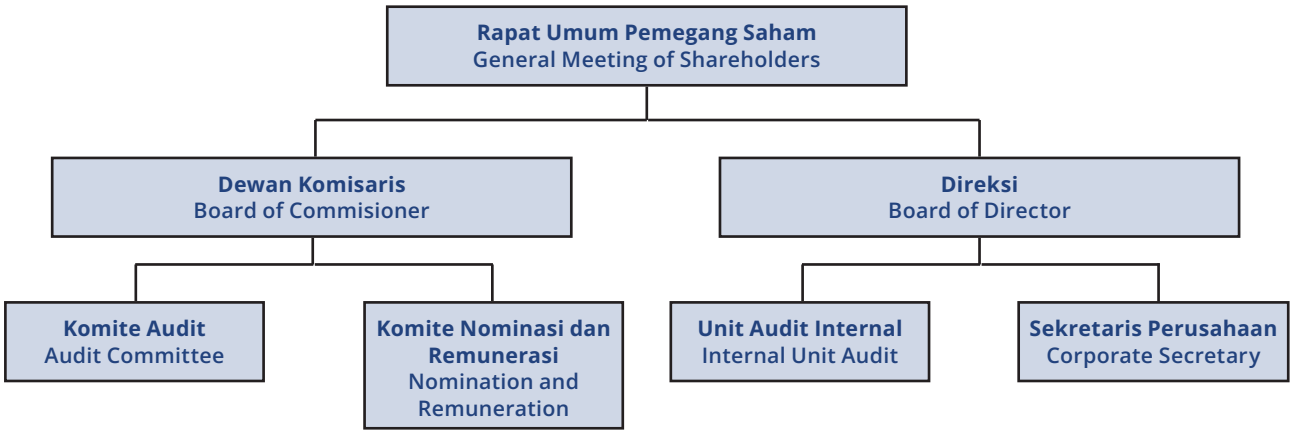
Corporate Governance Structure

Perseroan telah membentuk struktur organ untuk mengakomodasi penerapan GCG secara sistematis dengan peran dan tanggung jawab masing-masing organ secara jelas. Struktur GCG Perseroan berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dan Direksi turut dibantu oleh organ pendukung. Organ pendukung Dewan Komisaris terdiri dari Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, sementara organ pendukung Direksi terdiri dari Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan.

The Company has established an organizational structure to accommodate the systematic implementation of GCG with clear roles and responsibilities for each organ. The GCG structure of the Company, based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Commissioners and the Board of Directors are assisted by supporting organs. The supporting organs of the Board of Commissioners consist of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, while the supporting organs of the Board of Directors consist of the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary.



PENANGGUNG JAWAB DAN PENGELOLA ASPEK KEBERLANJUTAN

Parties in Charge and Administrators of Sustainability Aspects

Organ utama dalam struktur GCG merupakan penanggung jawab dan pengelola aspek keberlanjutan di Perseroan sesuai dengan perannya masing-masing. Sementara, penerapan prinsip keberlanjutan Perseroan merupakan tanggung jawab Departemen HRGA di bawah tanggung jawab Sekretaris Perusahaan dan diawasi langsung oleh Direktur Utama.

The main organs in the GCG structure are responsible for overseeing and managing sustainability aspects within the Company according to their respective roles. Meanwhile, the implementation of sustainability principles within the Company is the responsibility of the HRGA Department under the supervision of the Corporate Secretary and directly overseen by the President Director.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan tertinggi dalam struktur organisasi Perseroan yang memiliki hak dan wewenang yang tidak dimiliki Dewan Komisaris dan Direksi. Wewenang yang dimiliki RUPS meliputi pengambilan keputusan tentang perubahan Anggaran Dasar, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, kepailitan, dan pembubaran Perseroan sebagaimana telah diatur dan dibatasi oleh Undang-Undang No. 40 tahun 2017 tentang Perseroan Terbatas, serta Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, RUPS di Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan yang diselenggarakan paling lambat enam bulan setelah tahun buku berakhir dan RUPS Luar Biasa yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan. Dalam melaksanakan wewenangnya, RUPS harus memperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak, kepentingan, pengembangan, kesehatan Perseroan, serta hak-hak pemangku kepentingan. Keputusan-keputusan dalam RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat dengan memperhatikan kepentingan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ of the Company in the organizational structure that possesses rights and authorities not held by the Board of Commissioners and the Board of Directors. The authorities of the GMS include decision-making regarding changes to the Articles of Association, mergers, consolidations, acquisitions, bankruptcies, and dissolution of the Company as regulated and limited by Law No. 40 of 2017 concerning Limited Liability Companies, as well as the Company's Articles of Association.

Based on Financial Services Authority Regulation (OJK) No. 15/POJK.04/2020 regarding the Plan and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies, the GMS in the Company consists of the Annual GMS held no later than six months after the end of the fiscal year and Extraordinary GMS that can be convened as needed. In exercising its authority, the GMS must consider matters related to the rights, interests, development, health of the Company, and stakeholders' rights. Decisions in the GMS are made through deliberation to reach consensus while considering the long-term interests of the Company.

PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2023
GMS Implementation in 2023

Selama tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 1 (satu) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPS Tahunan. Rincian mengenai RUPS yang diselenggarakan selama tahun 2023 diuraikan sebagai berikut:

During the year 2023, the Company held one General Meeting of Shareholders (GMS), consisting of one Annual GMS. Below are the details regarding the GMS held during 2023:

RUPS TAHUNAN
Annual GMS

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	16 Juni 2023 June 16, 2023
Tempat Venue	Hotel JS Luwansa, Jakarta Selatan JS Luwansa Hotel, South Jakarta
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Paulus Ridwan Purawinata 2. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed 3. Ho Kee Sin Direksi Board of Directors 1. Hungkang Sutedja 2. Gomos Benjamin Silitonga

Mata Acara Rapat ke-1 1st Meeting Agenda	Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022. Approval of the Company's Annual Report, including the Board of Directors' Report, the Supervisory Task Report of the Board of Commissioners, and the endorsement of the Company's Financial Statements for the fiscal year 2022.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1st Meeting Agenda	a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2022 termasuk didalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers). sesuai dengan laporannya tertanggal 30 Maret 2023 dengan opini wajar tanpa ada modifikasian. b. Memberikan pelunasan dan pembebasan (*acquit et de charge*) kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2022, kecuali untuk perbuatan penipuan, penggelapan atau tindak pidana lainnya. a. Approving the Company's Annual Report for the Fiscal Year 2022, including the Board of Directors' Report and the Supervisory Task Report of the Board of Commissioners, and endorsing the Company's Consolidated Financial Statements for the Fiscal Year 2022 audited by Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (member of the PricewaterhouseCoopers network firm). Public Accountants Office as per their report dated March 30, 2023, with an unmodified opinion. b. Granting discharge and release (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision actions undertaken during the fiscal year 2022, except for acts of fraud, embezzlement, or other criminal acts.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-2 2nd Meeting Agenda	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2022. Determination of the utilization of the Company's net profit for the fiscal year 2022.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-2 Resolution of 2nd Meeting Agenda	Menyetujui Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2022 adalah sebesar Rp107,2 Miliar, seluruhnya digunakan sebagai laba ditahan untuk pengembangan usaha Perseroan. Approval of the utilization of the Company's Net Profit for the Fiscal Year 2022 in the amount of Rp107.2 billion, entirely allocated as retained earnings for the development of the Company's business.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-3 3rd Meeting Agenda	Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-3 Resolution of 3rd Meeting Agenda	a. Mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi: **Direksi:** Direktur Utama : Hungkang Sutedja Direktur : Gomos Benjamin Silitonga **Dewan Komisaris:** Komisaris Utama : Paulus Ridwan Purawinata Komisaris Independen : Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Komisaris Independen : Ho Kee Sin Untuk masa jabatan sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tahun 2025. b. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subsitusi untuk menyatakan kembali keputusan Rapat ini ke dalam Akta Notaris, selanjutnya memberitahukan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan melakukan segala tindakan yang dianggap perlu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

	a. Reappointing all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company as follows: **Board of Directors** President Director : Hungkang Sutedja Director : Gomos Benjamin Silitonga **Board of Commissioners** President Commissioner : Paulus Ridwan Purawinata Independent Commissioner: Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Independent Commissioner: Ho Kee Sin For a term of office until the closing of the Company's Annual GMS held in 2025. b. Approving the authorization to the Company's Board of Directors with substitution rights to declare this resolution into a Notarial Deed, further notify the changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, and take all necessary actions in accordance with prevailing regulations and laws.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-4 4th Meeting Agenda	Penetapan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji/ honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023. Determination of the amount of salary, allowances, and/or other income for the members of the Board of Directors, and salary/honorarium and other allowances for the members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2023.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-4 Resolution of4th Meeting Agenda	Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji /honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023. Approval of granting authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount of salary, allowances, and/or other income for the members of the Board of Directors, and salary/honorarium and other allowances for the members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2023.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-5 5th Meeting Agenda	Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023. The appointment of the Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2023.
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-5 Resolution of5th Meeting Agenda	Melimpahkan wewenangnya dan memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk: 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit pembukuan Perseroan untuk Tahun Buku 2023. 2. Menetapkan jumlah honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. Delegates its authority and grant power to the Board of Commissioners to: 1. Appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's books for the Fiscal Year 2023. 2. Determine the amount of honorarium and other requirements related to the appointment of the Public Accounting Firm.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Mata Acara Rapat ke-6 6th Meeting Agenda	Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha serta penyesuaian ke KBLI 2020. Amendment of Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives as well as Business Activities, including adjustment to the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) 2020.

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-6 Resolution of 6th Meeting Agenda	Menyetujui untuk mengubah Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan termasuk pemenuhan tindak lanjut ketentuan Peraturan Badan Pusat Statistik nomor 2 tahun 2020 (dua ribu dua puluh) tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia dan Peraturan Pemerintah nomor 5 tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, antara lain: a. Pasal 3 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan, sehingga menjadi berbunyi: Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang *Real Estate*, Pergudangan dan Penyimpanan. b. Pasal 3 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, sehingga menjadi berbunyi : Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha, meliputi: • Pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian *real estate* baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan *flat* atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian *real estate* menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah–pindah. • Melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil. c. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan, berkaitan dengan keputusan Mata Acara Rapat, termasuk menyusun kembali seluruh ketentuan dalam Anggaran Dasar ke dalam suatu Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang terpisah, sehubungan perubahan sebagaimana dimaksud pada butir 1 keputusan tersebut dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan perubahan Anggaran Dasar, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan. Approval to amend Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the Purpose and Objectives as well as the Company's Business Activities, including compliance with the provisions of the Central Statistics Agency Regulation number 2 of 2020 concerning the Indonesian Standard Industrial Classification and Government Regulation number 5 of 2021 concerning Risk-based Business Licensing, among others: a. Amendment of Article 3 paragraph (1) of the Company's Articles of Association, to read as follows: The purpose and objectives of the Company are to engage in the Real Estate, Warehousing, and Storage sectors. b. Amendment of Article 3 paragraph (2) of the Company's Articles of Association, to read as follows: To achieve the aforementioned purpose and objectives, the Company may engage in business activities, including: • Purchasing, selling, leasing, and operating real estate, whether owned or leased, such as apartment buildings, residential and non-residential buildings (such as storage facilities/ warehouses, malls, shopping centers, and others), as well as providing houses and flats or apartments with or without furnishings for permanent use, whether on a monthly or yearly basis. Including land sales activities, developing buildings for self-operation (for renting spaces in those buildings), dividing real estate into lots without land development, and operating residential areas for movable houses. • Conducting temporary storage of goods before they are delivered to their final destination, for commercial purposes. c. Granting authority and power to the Company's Board of Directors, with substitution rights, to take all necessary actions related to the decisions of the Agenda Items of the Meeting, including restructuring all provisions in the Articles of Association into a separate Deed of Meeting Decision Statement regarding the aforementioned amendments, and submitting it to the relevant authorities for approval of the amendments to the Articles of Association, and undertaking all necessary and useful actions for such purposes, with no exceptions.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2022

GMS Implementation in 2022

Pada tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 2 (dua) kali yang terdiri dari kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). Rincian mengenai penyelenggaraan RUPS tahun 2022 diuraikan sebagai berikut:

In 2022, the Company held 2 (two) General Meetings of Shareholders (RUPS), consisting of 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (RUPST) and 1 (one) Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB). Details regarding the holding of the 2022 RUPS are outlined as follows:

RUPS TAHUNAN

Annual GMS

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	5 Juli 2022 July 5, 2022
Tempat Venue	Hotel Santika Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta Timur Hotel Santika Taman Mini Indonesia Indah, East Jakarta
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Andreyanto Toemali (Komisaris Utama | President Commissioner) 2. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed (Komisaris Independen | Independent Commissioner) 3. Ho Kee Sin (Komisaris Independen | Independent Commissioner) Direksi Board of Directors 1. Loa Siong Lie (Direktur | Director) 2. Gomos Benjamin Silitonga (Direktur | Director)

Keputusan Resolution	**Realisasi/Tindak Lanjut** Realization/Follow Up
Keputusan Mata Acara Rapat ke-1: a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2021 termasuk didalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2021 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (anggota jaringan firma PricewaterhouseCoopers). sesuai dengan laporannya tertanggal 28 April 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasian. b. Memberikan pelunasan dan pembebasan (*acquit et de charge)* kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2021, kecuali untuk perbuatan penipuan, penggelapan atau tindak pidana lainnya. Resolution of 1st Agenda: a. Approved the Company's Annual Report for the 2021 Fiscal Year including the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report, and ratified the Company's Consolidated Financial Statements for the 2021 Fiscal Year audited by Public Accounting Firm Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (member of the PricewaterhouseCoopers network firm). in accordance with their report dated April 28th, 2022 with an unqualified opinion. b. Granted full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their respective managerial and supervisory actions carried out in the 2021 fiscal year, with the exception of fraud, embezzlement, or other criminal acts.	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-2: Menyetujui menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2021 sebesar Rp198.853.391.745 seluruhnya digunakan sebagai laba ditahan untuk pengembangan usaha Perseroan. Resolution of 2nd Agenda: Approved the use of the entirety of the Company's net profit for the 2021 fiscal year amounting to Rp198,853,391,745 as retained earnings for the development of the Company's business.	Telah direalisasikan Realized

Keputusan Resolution	Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up
Keputusan Mata Acara Rapat ke-3: a. Mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan 2 (dua) tahun sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan tahun 2024. Dengan demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini adalah sebagai berikut: **Direksi** Direktur Utama: Hungkang Sutedja Direktur: Gomos Benjamin Silitonga Direktur: Loa Siong Lie **Dewan Komisaris** Komisaris Utama: Andreyanto Toemali Komisaris Independen: Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Komisaris Independen: Ho Kee Sin Untuk masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tahun 2024. b. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan kembali keputusan Rapat ini ke dalam Akta Notaris, selanjutnya memberitahukan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan melakukan segala tindakan yang dianggap perlu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Resolution of 3rd Agenda: a. Reappointed all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for a term of 2 (two) years until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2024. Therefore, the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company effective as of the closing of this Meeting is as follows: **Board of Directors** President Director: Hungkang Sutedja Director: Gomos Benjamin Silitonga Director: Loa Siong Lie **Board of Commissioners** President Commissioner: Andreyanto Toemali Independent Commissioner: Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Independent Commissioner: Ho Kee Sin For the term of office that will expire at the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2024. b. Approved the granting of power of attorney to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to restate the resolution of this Meeting in a Notary Deed, and subsequently inform the changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and take all necessary actions in accordance with the applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-4: Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi dan gaji/honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022. Resolution of 4th Agenda: Approved the granting of power and authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary and allowance and/or other income for members of the Board of Directors as well as salary/honorarium and other benefits for members of the Board of Commissioners for the 2022 fiscal year.	Telah direalisasikan Realized

Keputusan Resolution	Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up
Keputusan Mata Acara Rapat ke-5: Menyetujui memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2022 serta untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya dalam penunjukannya. Resolution of 5th Agenda: Approved the granting of power and authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2022 Fiscal Year and to determine honorarium and other requirements related thereto.	Telah direalisasikan Realized

RUPS LUAR BIASA
Extraordinary GMS

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	15 Desember 2022 December 15, 2022
Tempat Venue	Hotel Santika Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta Timur Hotel Santika Taman Mini Indonesia Indah, East Jakarta
Kehadiran Attendees	Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed (Komisaris Independen | Independent Commissioner) 2. Ho Kee Sin (Komisaris Independen | Independent Commissioner) Direksi Board of Directors 1. Hungkang Sutedja (Direktur Utama | President Director) 2. Loa Siong Lie (Direktur | Director) 3. Gomos Benjamin Silitonga (Direktur | Director)

Keputusan Resolution	Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up
Keputusan Mata Acara Rapat ke-1: Menyetujui pengunduran diri Loa Siong Lie sebagai Direktur Perseroan, serta memberi pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tugas pengurusan yang telah dilakukan oleh Loa Siong Lie sepanjang masa pengurusannya terhitung sejak ditutupnya Rapat, sepanjang tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Keuangan Perseroan dan Laporan Keuangan tersebut disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku yang bersangkutan. Resolution of 1st Agenda: Approved the resignation of Loa Siong Lie from his position as Director of the Company, and granted full release and discharge (acquit et de charge) for managerial duties he carried out throughout his term of office as of the closing of the Meeting, to the extent that these actions were reflected in the Company's Financial Statements ratified at the Annual General Meeting of Shareholders for the relevant fiscal year.	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-2: Menyetujui pengunduran diri Andreyanto Toemali sebagai Komisaris Utama Perseroan, serta memberi pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tugas pengawasan yang telah dilakukan oleh Andreyanto Toemali sepanjang masa tugasnya terhitung sejak ditutupnya Rapat, sepanjang tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Keuangan Perseroan dan Laporan Keuangan tersebut disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku yang bersangkutan. Resolution of 2nd Agenda: Approved the resignation of Andreyanto Toemali from his position as President Commissioner of the Company, and granted full release and discharge (acquit et de charge) for supervisory duties he carried out throughout his term of office as of the closing of the Meeting, to the extent that these actions are reflected in the Company's Financial Statements ratified at the Annual General Meeting of Shareholders for the relevant fiscal year.	Telah direalisasikan Realized

Keputusan Resolution	Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up
Keputusan Mata Acara Rapat ke-3: 1. Menyetujui pengangkatan Paulus Ridwan Purawinata sebagai Komisaris Utama Perseroan. Dengan demikian, susunan selengkapnya anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut. **Direksi** Direktur Utama: Hungkang Sutedja Direktur: Gomos Benjamin Silitonga **Dewan Komisaris** Komisaris Utama: Paulus Ridwan Purawinata Komisaris Independen: Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Komisaris Independen: Ho Kee Sin Dengan masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2024. 2. Menyetujui Pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan kembali keputusan Rapat ini ke dalam Akta Notaris, selanjutnya memberitahukan perubahan data Perseroan tentang susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris kepada Menteri Hukum dan HAM RI dan melakukan tindakan lain yang dianggap perlu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Resolution of 3rd Agenda: 1. Approved the appointment of Paulus Ridwan Purawinata as the President Commissioner of the Company. Therefore, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company is as follows. **Board of Directors** President Director: Hungkang Sutedja Director: Gomos Benjamin Silitonga **Board of Commissioners** President Commissioner: Paulus Ridwan Purawinata Independent Commissioner: Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed Independent Commissioner : Ho Kee Sin For the term of office that will expire at the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2024. 2. Approved the granting of power of attorney to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to restate the resolution of this Meeting in a Notary Deed, and subsequently inform the changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and take all necessary actions in accordance with the applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan Realized

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ utama dalam struktur organisasi yang bertanggung jawab untuk mengawasi seluruh tindakan pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi dan melaksanakan tugas-tugas khusus yang dilimpahkan oleh RUPS. Selain itu, Dewan Komisaris mengawasi pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik dan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta melaksanakan fungsi konsultasi dan dapat memberikan nasihat kepada Direksi.

Dewan Komisaris Perseroan telah memiliki Piagam Dewan Komisaris yang berfungsi sebagai panduan dan tata tertib kerja. Dalam menjalan tugasnya, Dewan Komisaris turut dibantu oleh organ pendukung lainnya, antara lain Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

The Board of Commissioners is a primary organ in the organizational structure responsible for overseeing all management actions of the Company conducted by the Board of Directors and carrying out specific tasks delegated by the General Meeting of Shareholders (RUPS). Additionally, the Board of Commissioners supervises the implementation of good corporate governance and the Company's compliance with applicable laws and regulations, as well as providing consultation and advisory functions to the Board of Directors.

The Company's Board of Commissioners has a Charter of the Board of Commissioners, which serves as a guide and code of conduct. In carrying out its duties, the Board of Commissioners is assisted by other supporting organs, including the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
The Board of Commissioners Composition

Sepanjang tahun 2023, komposisi Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan dan berjumlah 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama dan 2 (dua) orang Komisaris Independen. Komposisi tersebut telah sesuai dengan Anggaran Dasar, Piagam Dewan Komisaris, dan Peraturan OJK No.33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris dilakukan oleh Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS.

Throughout the year 2023, the composition of the Company's Board of Commissioners remained unchanged and consisted of 3 (three) individuals, comprising 1 (one) President Commissioner and 2 (two) Independent Commissioners. This composition is in accordance with the Articles of Association, the Charter of the Board of Commissioners, and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The appointment and dismissal of the Board of Commissioners are conducted by the Shareholders through the mechanism of the General Meeting of Shareholders (RUPS).

Adapun susunan Dewan Komisaris di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The composition of the Board of Commissioners in 2023 is as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** Basis of Appointment	**Masa Jabatan** Tenure
Paulus Ridwan Purawinata	Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan RUPSLB tanggal 15 Desember 2022 EGMS Resolution dated December 15, 2022	2022-2025
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPST tanggal 5 Juli 2022 AGMS Resolution dated July 5, 2022	2022-2025
Ho Kee Sin	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPST tanggal 5 Juli 2022 AGMS Resolution dated July 5, 2022	2022-2025

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Duties and Responsibilities

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, antara lain:

1. Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada anggota Direksi terkait kepengurusan Perseroan.
2. Melakukan pengawasan atas rencana dan pelaksanaan kerja Perseroan.
3. Mengawasi dan mengevaluasi kinerja Direksi secara berkala dan tahunan serta menandatangani Laporan Tahunan.
4. Melakukan pengawasan terhadap implementasi manajemen risiko.
5. Mengawasi dan memastikan efektivitas pelaksanaan tata kelola perusahaan.

Based on the Company's Articles of Association and the Charter of the Board of Commissioners, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners include:

1. Supervise and advising the members of the Board of Directors regarding the management of the Company.
2. Supervise the Company's plans and work implementation.
3. Monitor and evaluating the performance of the Board of Directors periodically and annually, as well as signing the Annual Report.
4. Supervise the implementation of risk management.
5. Supervise and ensuring the effectiveness of corporate governance implementation.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS
Competency Development of the Board of Commissioners

Perseroan senantiasa memfasilitasi seluruh anggota Dewan Komisaris untuk mengembangkan kompetensi yang dimiliki guna mendukung tugas dan tanggung jawabnya dalam melakukan pengawasan atas pengelolaan Perseroan. Informasi mengenai pelatihan dan pengembangan kompetensi masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

The Company consistently facilitates all members of the Board of Commissioners to develop their competencies to support their duties and responsibilities in overseeing the management of the Company. Information regarding the training and competency development of each member of the Board of Commissioners can be found in the Board of Commissioners' Profiles section within the Company Profile of this Annual Report.

KOMISARIS INDEPENDEN DAN PERNYATAAN INDEPENDENSI
Independent Commissioners and Independency Statement

Di tahun 2023, Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang anggota dan 2 (dua) orang atau 66,7% di antaranya adalah Komisaris Independen. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tentang Perubahan Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, dan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang mewajibkan setiap perusahaan publik memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30,0% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Seluruh Komisaris Independen juga telah menyatakan, menandatangani, dan menyampaikan surat pernyataan Independensi mereka kepada OJK, sebagai wujud komitmen Perseroan terhadap penegakkan aspek independensi.

In 2023, the Board of Commissioners consists of 3 (three) members, with 2 (two) or 66.7% of them being Independent Commissioners. Thus, the composition of the Company's Board of Commissioners is in compliance with the Board of Directors Decree of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00001/BEI/01-2014 regarding Amendment to Regulation No. I-A concerning the Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by Listed Companies, and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which requires every public company to have at least 30.0% of its total Board of Commissioners members as Independent Commissioners.

All Independent Commissioners have also declared, signed, and submitted their Independence Statements to the Financial Services Authority (OJK), demonstrating the Company's commitment to upholding the aspect of independence.

RAPAT DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Meetings

Berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan. Selama tahun 2023, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut.

Based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners is required to hold Board of Commissioners meetings at least once every 2 (two) months. During the year 2023, the Board of Commissioners held 6 (six) meetings with the attendance rate as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Persentase(%)** *Percentage (%)*
Paulus Ridwan Purawinata	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%
Ho Kee Sin	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS
Performance Assessment of the Board of Commissioners

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan metode self-assessment secara berkala minimal satu kali dalam setahun oleh para anggota Dewan Komisaris. Kriteria *self-assessment* Dewan Komisaris adalah sebagai berikut.

1. Tingkat kehadiran dalam rapat.
2. Kontribusi di dalam proses pengambilan keputusan.
3. Keterlibatan dalam penugasan tertentu.
4. Komitmen untuk memajukan kepentingan Perseroan.

The performance assessment of the Board of Commissioners is conducted through a self-assessment method periodically, at least once a year, by the members of the Board of Commissioners. The criteria for the self-assessment of the Board of Commissioners are as follows:

1. Meeting attendance.
2. Contribution to decision making process.
3. Participation in certain assignments.
4. Commitment to advancing the Company's interest.

PENILAIAN KINERJA KOMITE PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS
Performance Assessment of Supporting Committees of the Board of Commissioners

Dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan, Dewan Komisaris turut dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Sepanjang tahun 2023, komite-komite tersebut dinilai telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, yaitu dengan mengawasi efektivitas pelaksanaan pengendalian internal, menelaah informasi keuangan, menelaah pemeriksaan yang dilaksanakan oleh Auditor Internal, dan memberikan rekomendasi terkait praktik penerapan GCG, nominasi calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

In supervising the management of the Company, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee as well as the Nomination and Remuneration Committee. Throughout the year 2023, these committees were assessed to have fulfilled their duties and responsibilities effectively in accordance with the prevailing provisions and regulations. This includes overseeing the effectiveness of internal control implementation, reviewing financial information, examining audits conducted by the Internal Auditor, and providing recommendations regarding the application of Good Corporate Governance (GCG) practices, nomination of candidates for the Board of Commissioners and Directors, as well as the remuneration of the Board of Commissioners and Directors.

DIREKSI
Board of Directors

Direksi merupakan organ eksekutif yang bertugas untuk mengurus dan memimpin Perseroan meliputi proses perencanaan dan penetapan strategi, pelaksanaan kegiatan operasional serta kegiatan administrasi dan pendukung lainnya, pencatatan serta pelaporan hasil kegiatan operasional yang dilakukan melalui laporan keuangan, laporan manajemen dan laporan lainnya. Direksi telah memiliki Piagam Direksi sebagai panduan dan tata tertib kerja, serta dibantu oleh Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan dalam menjalankan peran dan fungsinya.

The Board of Directors is the executive organ responsible for managing and leading the Company, including the processes of planning and setting strategies, executing operational activities, as well as administrative and support activities, recording and reporting the results of operational activities through financial statements, management reports, and other reports. The Board of Directors has a Charter of the Board of Directors as a guide and code of conduct, and is assisted by Internal Audit and the Corporate Secretary in carrying out its roles and functions.

KOMPOSISI DIREKSI
The Board of Directors Composition

Per 31 Desember 2023, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan, yakni terdiri dari 2 (dua) orang dan 1 (satu) orang di antaranya adalah Presiden Direktur. Komposisi tersebut telah sesuai dengan Anggaran Dasar, Piagam Dewan Komisaris, dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Direksi dilakukan oleh Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS.

As of December 31, 2023, the composition of the Company's Board of Directors has remained unchanged, consisting of 2 (two) individuals, with 1 (one) of them serving as the President Director. This composition is in accordance with the Articles of Association, the Charter of the Board of Commissioners, and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The appointment and dismissal of the Board of Directors are conducted by the Shareholders through the mechanism of the GMS.

Anggota Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan normatif dan kriteria yang ditetapkan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. Adapun susunan Direksi di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The members of the Company's Board of Directors have met the normative requirements and criteria set forth in the applicable regulations and the Company's Articles of Association. The composition of the Board of Directors in 2023 is as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** Basis of Appointment	**Masa Jabatan** Tenure
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	Keputusan RUPST tanggal 5 Juli 2022 AGMS Resolution dated July 5, 2022	2022-2025
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director	Keputusan RUPST tanggal 5 Juli 2022 AGMS Resolution dated July 5, 2022	2022-2025

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI
Board of Directors Duties and Responsibilities

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan kegiatan kepengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur di dalam Anggaran Dasar.
2. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik dan penuh kehati-hatian. Setiap tindakan atau keputusan yang diambil harus mengedepankan kepentingan Perseroan dan senantiasa mempertimbangkan berbagai risiko yang relevan dengan bisnis Perseroan.
3. Menguasai, memelihara, dan mengurus seluruh aset ataupun kekayaan Perseroan.
4. Menyusun rencana kerja tahunan yang mencakup anggaran tahunan dengan persetujuan Dewan Komisaris sebelum tahun buku baru dimulai.
5. Melaksanakan rencana kerja tahunan yang telah disetujui bersama.

Based on the Company's Articles of Association and the Charter of the Board of Directors, the duties and responsibilities of the Board of Directors are as follows:

1. Carrying out the Company's management activities in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association
2. Carrying out duties and responsibilities in good faith and with respect to the principle of prudence. Any action or decision must be taken in the best interest of the Company and by consistently taking into account various risks relevant to the Company's business.
3. wealth of the Company.
4. Developing annual work plan that includes annual budget with the approval of the Board of Commissioners before the beginning of the new fiscal year.
5. Implementing the collectively agreed upon annual work plan.

PEMBAGIAN TUGAS DIREKSI
Distribution of Duties between the Board of Directors

Dalam melaksanakan tugasnya mengelola Perseroan, anggota Direksi memiliki pembagian tugas dan wewenangnya masing-masing. Adapun pembagian tugas masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

In carrying out their duties to manage the Company, each member of the Board of Directors has their respective division of tasks and authorities. The division of tasks for each member of the Board of Directors is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	Mengkoordinasikan seluruh pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi secara menyeluruh terutama dalam memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan dan rencana kerja tahunan Perseroan. Coordinating the implementation of the Board of Directors' entire duties and responsibilities, particularly in leading, managing, and directing the Company in accordance with the annual work plan and budget.
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director	Memastikan kepatuhan seluruh kegiatan keuangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menerapkan kebijakan di bidang keuangan, mendokumentasikan kegiatan administrasi keuangan, serta menyiapkan laporan informasi dan analisis keuangan. Ensuring the compliance of all financial activities with applicable laws and regulations, implementing policies in the financial sector, properly documenting financial administration activities, as well as preparing financial information and analysis reports.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI
Competency Development of the Board of Directors

Perseroan senantiasa memfasilitasi seluruh anggota Direksi untuk mengembangkan kompetensi yang dimiliki guna mendukung tugas dan tanggung jawabnya dalam mengelola Perseroan. Informasi mengenai pelatihan dan pengembangan kompetensi masing-masing anggota Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Direksi dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

The Company consistently facilitates all members of the Board of Directors to develop their competencies to support their duties and responsibilities in managing the Company. Information regarding the training and competency development of each member of the Board of Directors can be found in the Directors' Profiles section within the Company Profile of this Annual Report.

RAPAT DIREKSI
Board of Directors' Meetings

RAPAT INTERNAL DIREKSI
Board of Directors' Internal Meetings

Berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, Dirksi diwajibkan untuk mengadakan rapat Direski sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Selama tahun 2023, Direksi telah mengadakan rapat internal sebanyak 12 (dua belas) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Directors is required to hold Board meetings at least once every month. During the year 2023, the Board of Directors held internal meetings 12 (twelve) times with the attendance as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Persentase(%)** *Percentage (%)*
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director	12	12	100%

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors

Rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilaksanakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Selama tahun 2023, Dewan Komisaris dan Direksi telah menyelenggarakan rapat gabungan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

The Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors can be held periodically at least 1 (one) time every 4 (four) months. During the year 2023, the Board of Commissioners and Board of Directors have conducted 3 (three) joint meetings with the attendance rate as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Persentase(%)** *Percentage (%)*
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Paulus Ridwan Purawinata	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Ho Kee Sin	Komisaris Independen Independent Komisaris	3	3	100%
Direksi Board of Directors				
Hungkang Sutedja	Direktur Utama President Director	3	3	100%
Gomos Benjamin Silitonga	Direktur Director	3	3	100%

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS
Performance Assessment of the Board of Commissioners

Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan satu kali setiap tahun melalui *self-assessment* untuk kemudian dievaluasi oleh Dewan Komisaris dan dipresentasikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Secara umum, penilaian kinerja Direksi didasarkan namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1. Implementasi GCG.
2. Kinerja keuangan dan operasional Perseroan, terutama terkait pencapaian target yang telah ditentukan, serta aspek-aspek lainnya yang berperan penting bagi keberlanjutan Perseroan.
3. Kinerja masing-masing Direktur secara individu.
4. Tingkat kehadiran dalam Rapat Direksi.

The performance assessment of the Board of Directors is conducted once a year through self-assessment, which is then evaluated by the Board of Commissioners and presented at the General Meeting of Shareholders. In general, the assessment of the Board of Directors' performance is based on, but not limited to, the following aspects:

1. Implementation of GCG.
2. Financial and operational performance of the Company, especially concerning the achievement of predetermined targets, as well as other aspects crucial for the Company's sustainability.
3. Individual performance of each Director.
4. Attendance rate in Board meetings.

PENILAIAN KINERJA ORGAN PENDUKUNG DIREKSI
Performance Assessment of the Supporting Organs of the Board of Directors

Sampai dengan akhir tahun 2023, Perseroan tidak memiliki Komite di bawah Direksi. Meski demikian, Direksi turut dibantu oleh organ pendukung, seperti Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengelolaan Perseroan. Direksi menilai seluruh organ pendukung telah melaksanakan tugas dan fungsinya dengan sangat baik.

Until the end of 2023, the Company did not have Committees under the Board of Directors. Nevertheless, the Board of Directors was assisted by supporting organs such as the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary in carrying out the duties and responsibilities of managing the Company. The Board of Directors assessed that all supporting organs had performed their duties and functions excellently.

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

NOMINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
Nomination for the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan telah memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi dengan tujuan mempersiapkan regenerasi dan menjaga kesinambungan kepemimpinan di masa mendatang. Proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan ketika masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi akan berakhir dengan mempertimbangkan rencana strategis Perseroan ke depannya. Penyusunan kebijakan nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi mengacu pada beberapa peraturan mendasar, yaitu Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Company has established a Nomination and Remuneration Committee with the aim of preparing succession planning and ensuring continuity of leadership in the future. The nomination process for members of the Board of Commissioners and Directors is conducted when the terms of office of the members are about to expire, considering the Company's future strategic plans. The formulation of policies for nominating members of the Board of Commissioners and Directors refers to several fundamental regulations, namely Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Secara umum, kandidat anggota Dewan Komisaris dan Direksi memiliki kriteria dan persyaratan, seperti:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah dinyatakan pailit dalam lima tahun sebelum dan selama menjabat, tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit, tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan, dan tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang selama menjabat:
   a. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
   b. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
   c. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan.

Para kandidat anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk mengikuti uji kelayakan dan kepatutan (*fit and proper test*). Hasil *fit and proper test* kandidat dan evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilaporkan dalam RUPS sebagai bahan pertimbangan untuk pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi melalui persetujuan Pemegang Saham pada pelaksanaan RUPS.

In general, candidates for members of the Board of Commissioners and Directors must meet certain criteria and requirements, such as:

1. Having good morals, ethics, and integrity.
2. Competent in legal matters.
3. Not declared bankrupt in the five years before and during their term, not having been a member of the Board of Commissioners or Directors declared guilty of causing a company to be bankrupt, not being convicted of crimes harming the state finances and/or related to the financial sector, and not having been a member of the Board of Commissioners or Directors who, during their term:
   a. Failed to convene an Annual General Meeting of Shareholders (AGM);
   b. Had their accountability as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners not accepted by the AGM or had not provided accountability as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the AGM; and
   c. Caused a Company that obtained a license, approval, or registration from the Financial Services Authority to fail to fulfill obligations to submit annual reports and/or financial statements to the Financial Services Authority.
4. Committed to compliance with regulations.
5. Possessing knowledge and/or expertise in the fields required by the Company.

Candidates for members of the Board of Commissioners and Directors are required to undergo a fit and proper test. The results of the fit and proper test for candidates and the performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors are reported to the AGM for consideration in the appointment of members of the Board of Commissioners and Directors through the approval of the Shareholders at the AGM.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

KEBIJAKAN DAN STRUKTUR REMUNERASI
Remuneration Policy and Structure

Berdasarkan RUPS Tahunan yang dilakukan pada 16 Juni 2023, Pemegang Saham memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2023. Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terdiri dari gaji, bonus, dan sejumlah tunjangan lainnya.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 16, 2023, the Shareholders have granted authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the year 2023. The remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company consists of salaries, bonuses, and various other allowances.

BESARAN REMUNERASI
Audit Committee Composition and Profile

Dengan mempertimbangkan masukan dari Komite Nominasi dan Remunerasi, total remunerasi yang dibayarkan Perseroan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku 2023 adalah sebesar Rp11,7 miliar.

Considering the input from the Nomination and Remuneration Committee, the total remuneration paid by the Company to all members of the Board of Commissioners and Directors in the fiscal year 2023 amounted to Rp11.7 billion.

KOMITE AUDIT
Audit Committee

Komite Audit merupakan organ pendukung yang membantu Dewan Komisaris menjalankan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas atas pemeriksaan auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit sebagai pedoman dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Komite Audit bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

The Audit Committee is a supporting body that assists the Board of Commissioners in carrying out its oversight duties and functions related to financial information, internal control systems, the effectiveness of external and internal audit examinations, the effectiveness of risk management implementation, as well as compliance with applicable laws and regulations.

The Audit Committee has a Charter of the Audit Committee as a guideline in carrying out its duties and responsibilities. The Audit Committee reports directly to the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities.

KOMPOSISI DAN PROFIL KOMITE AUDIT
Audit Committee Composition and Profile

Komposisi Komite Audit di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee in 2023 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Ho Kee Sin	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 063/Dekom-Dir/KA/XII.2022 tanggal 16 Desember 2022 The Board of Commissioners' Decree No. 063/Dekom-Dir/KA/XII.2022 dated December 16, 2022	2022 - 2024
Paulus Ridwan Purawinata	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 063/Dekom-Dir/KA/XII.2022 tanggal 16 Desember 2022 The Board of Commissioners' Decree No. 063/Dekom-Dir/KA/XII.2022 dated December 16, 2022	2022 - 2024
Drs. Herbudianto, Ak.	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 063/Dekom-Dir/KA/XII.2022 tanggal 16 Desember 2022 The Board of Commissioners' Decree No. 063/Dekom-Dir/KA/XII.2022 dated December 16, 2022	2022 - 2024

Hoo Kee Sin

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Paulus Ridwan Purawinata

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.
His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.



Drs. Herbudianto, Ak.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, 64 tahun
Indonesian Citizen, 64 years old

RIWAYAT JABATAN
Previous Positions

- Anggota Komite Audit Perseroan (sejak 2017)
  Member of Audit Committee of the Company (since 2017)
- *Head of Valuation Division* of Non-Financial Service Companies, Bureau of Financial Assessment of Service Sector Companies, Capital Market & Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM & LK) (1991-2002).

RIWAYAT PENDIDIKAN
Educational Background

Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gajah Mada (UGM), Yogyakarta (1991).
Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from Gadjah Mada University (UGM), Yogyakarta (1991).

RANGKAP JABATAN
Concurrent Positions

- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017)
  Member of the Nomination and Remuneration Committee of the Company (since 2017)
- Komisaris Independen PT Victoria Care Indonesia (sejak 2020)
  Independent Commissioner of PT Victoria Care Indonesia (since 2020)
- Komisaris Independen PT Mulia Boga Raya Tbk (sejak 2019)
  Independent Commissioner of PT Mulia Boga Raya Tbk (since 2019)
- Anggota Komite Audit PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (sejak 2018)
  Member of the Audit Committee of PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (since 2018)
- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (sejak 2015)
  PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (since 2015)
- Anggota Komite Audit PT Soechi Lines Tbk (sejak 2014)
  Member of the Audit Committee of PT Soechi Lines Tbk (since 2014)
- Anggota Komite Audit PT Wismilak Intimakmur Tbk (sejak 2013)
  Member of the Audit Committee of PT Wismilak Intimakmur Tbk (since 2013)
- Komisaris Independen PT Lenox Pasifik Investama Tbk (sejak 2013)
  Independent Commissioner of PT Lenox Pasifik Investama Tbk (since 2013)

HUBUNGAN AFILIASI
Affiliations

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, atau pemegang saham utama dan pengendali.
Not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or majority and controlling shareholders.

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2022
Education/Trainings in 2022 Fiscal Year

Selama tahun 2023, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2023, there were not any education/training activities.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Sesuai Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Menyiapkan rencana kegiatan tahunan yang telah disetujui Dewan Komisaris.
2. Menelaah informasi keuangan yang akan dipublikasikan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas.
3. Meninjau ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan dengan kegiatan usaha Perseroan.
4. Menelaah/menilai pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi tindakan yang dilakukan Direksi atas temuan Auditor Internal.
5. Menelaah dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan termasuk yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan kepada Dewan Komisaris.
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.
7. Mengawasi hubungan dengan akuntan publik, mengadakan rapat/pembahasan dengan akuntan publik.
8. Membuat, melakukan kajian, dan memperbarui pedoman Komite Audit apabila diperlukan.
9. Melakukan penilaian dan mengonfirmasi bahwa semua tugas serta tanggung jawab yang tertuang di dalam Piagam Komite Audit telah dijalankan dengan baik.
10. Memberikan saran atau pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik mengenai jasa yang diberikan.
11. Merekomendasikan penunjukan akuntan publik kepada Dewan Komisaris yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan *fee*.
12. Menelaah pelaksanaan manajemen risiko yang dijalankan Direksi.
13. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan di Perseroan.

Pursuant to the Audit Committee Charter, Audit Committee's duties and responsibilities are as follows:

1. Preparing annual activity plans approved by the Board of Commissioners.
2. Reviewing financial information to be released by the Company to the public and/or authorities.
3. Reviewing the Company's compliance with regulations relevant to the Company's business activities.
4. Reviewing the audit conducted by the Internal Auditor and overseeing the follow-up to the Internal Auditor's findings by the Board of Directors.
5. Reviewing and reporting complaints related to the Company including those related to the accounting process and financial reporting of the Company to the Board of Commissioners.
6. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.
7. Supervising relationships with public accountants, holding meetings/discussions with public accountants.
8. Preparing, reviewing, and updating the Audit Committee Guidelines if necessary.
9. Assessing and confirming that all duties and responsibilities stipulated by the Audit Committee's Charter have been carried out properly.
10. Providing independent advice or opinion in the event of dissenting opinions between the management and the public accountant regarding the services rendered.
11. Providing recommendation pertaining to the appointment of a Public Accountant to the Board of Commissioners based on independence, scope of assignments, and fee.
12. Reviewing the implementation of risk management by the Board of Directors.
13. Reviewing and advising the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Independency of the Audit Committee

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan telah memenuhi persyaratan independensi sehingga dapat bertindak secara objektif dan independen. Kriteria anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Bukan pegawai aktif di Perseroan.
2. Tidak memiliki saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung. Dalam hal Anggota Komite Audit memperoleh saham akibat suatu peristiwa hukum maka dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya, saham tersebut wajib mengalihkan kepada pihak lain.
3. Tidak memiliki hubungan keluarga akibat perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik horizontal maupun vertikal dengan Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan usaha Perseroan termasuk di dalamnya tidak menerima kompensasi dari Perseroan selain imbalan jasa yang diterima berkaitan dengan tugas-tugas sebagai Anggota Komite Audit.

All members of the Company's Audit Committee have met the independency requirements and therefore are able to act objectively and independently. The Company's Audit Committee members criteria are as follows:

1. Not an active employee of the Company
2. Do not own shares of the Company either directly or indirectly. In the event that a member of the Audit Committee acquires shares in the Company as a result of a legal event, the shares must be transferred to another party no later than 6 (six) months after the aforementioned shares acquisition.
3. Do not have a family relationship due to marriage and descent to the second degree, either horizontally or vertically with the Board of Commissioners, Board of Directors, or Controlling Shareholders of the Company.
4. Do not own a business relationship either directly or indirectly related to the Company's business including not receiving compensation from the Company other than the reward of services relating to duties as a Member of the Audit Committee.

5. onsultan hukum, atau pihak lain yang memberi jasa audit, jasa non-audit dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris.

6. Bukan orang yang memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, atau mengendalikan Perseroan dalam waktu 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris, kecuali Anggota Komite Audit yang berasal dari Dewan Komisaris. Di samping itu, seluruh anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

5. Not an employee of the public accounting firm (KAP), law firm, or other parties that provide audit services, non-audit services and/or other consulting services to the Company within the past 6 (six) months before being appointed by the Board of Commissioners.
6. Not a person who has the authority and responsibility to plan, lead, or control the Company within the past 1 (one) year before being appointed by the Board of Commissioners, except members of the Audit Committee appointed from the Board of Commissioners. In addition, all members of the Audit Committee from independent parties do not have financial, management, shareholding and/or family relationships with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders that may affect their ability to act independently.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT
Competency Development of the Audit Committee

Perseroan senantiasa memfasilitasi Komite Audit untuk mengembangkan kompetensi yang dimiliki guna mendukung tugas dan tanggung jawabnya dalam membantu Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan atas pengelolaan Perseroan. Informasi mengenai pelatihan dan pengembangan kompetensi Komite Audit dapat dilihat pada masing-masing informasi profil anggota Komite Audit.

The Company consistently facilitates the Audit Committee to develop their competencies to support their duties and responsibilities in assisting the Board of Commissioners in carrying out oversight functions over the management of the Company. Information regarding training and competency development for the Audit Committee can be found in the respective profiles of the Audit Committee members.

RAPAT KOMITE AUDIT
Audit Committee Meeting

Berdasarkan POJK No. 55/POJK.04/2015, Komite Audit dapat menyelenggarakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan. Sepanjang tahun 2023, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Based on POJK No. 55/POJK.04/2015, the Audit Committee may hold meetings periodically at least 1 (one) time every 3 (three) months. Throughout the year 2023, the Audit Committee has held 4 (four) meetings with the attendance rate as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Persentase(%)** *Percentage (%)*
Ho Kee Sin	Ketua Chairman	4	4	100%
Paulus Ridwan Purawinata	Anggota Member	4	4	100%
Drs. Herbudianto, Ak.	Anggota Member	4	4	100%

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2023
Implementation of Activities in 2023

Di tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan sejumlah kegiatan sesuai dengan rencana kerja yang disusun pada awal tahun, antara lain:
1. Mengadakan rapat internal Komite Audit untuk membahas rencana kerja serta laporan manajemen.
2. Membahas Laporan keuangan bulanan dan triwulan serta persiapan penyusunan laporan keuangan tahunan.
3. Bekerja sama dengan Audit Internal Perseroan untuk membahas Rencana Kerja Audit Internal, laporan Audit Internal, program audit dan temuan audit selama periode berjalan.
4. Melakukan pembahasan Bersama manajemen terkait risiko-risiko yang dihadapi Perseroan.
5. Berdiskusi dengan divisi hukum Perseroan Bersama Sekretaris Perusahaan terkait pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan terbaru serta implementasinya.

In 2023, the Audit Committee has carried out several activities in accordance with the work plan prepared at the beginning of the year, including:
1. Conducting internal Audit Committee meetings to discuss work plans and management reports.
2. Discussing monthly and quarterly financial reports as well as preparing annual financial statements.
3. Collaborating with the Company's Internal Audit to discuss the Internal Audit Work Plan, Internal Audit reports, audit programs, and audit findings during the current period.
4. Conducting joint discussions with management regarding the risks faced by the Company.
5. Discussing with the Company's legal division along with the Corporate Secretary regarding the implementation of applicable regulations, recent regulations, and their implementation.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan organ pendukung yang membantu Dewan Komisaris menominasikan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta menentukan remunerasi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan jajaran eksekutif senior Perseroan untuk kemudian diusulkan kepada pemegang saham. Komite Nominasi dan Remunerasi berpedoman kepada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi serta bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

The Nomination and Remuneration Committee is a supporting body that assists the Board of Commissioners in nominating candidates for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as determining the remuneration for members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and senior executives of the Company to be proposed to the shareholders. The Nomination and Remuneration Committee adheres to the Charter of the Nomination and Remuneration Committee and reports directly to the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities.

KOMPOSISI DAN PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomination and Remuneration Committee Composition and Profile

Sampai dengan 31 Desember 2023, komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut.

As of December 31, 2023, the composition of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** Basis of Appointment	**Masa Jabatan** Tenure
Paulus Ridwan Purawinata	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 064/Dekom/KNR/XII.2022 tanggal 16 Desember 2022 The Board of Commissioners' Decree No. 064/Dekom/KNR/XII.2022 dated December 16th, 2022	2022 - 2024
Hungkang Sutedja	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 064/Dekom/KNR/XII.2022 tanggal 16 Desember 2022 The Board of Commissioners' Decree No. 064/Dekom/KNR/XII.2022 dated December 16th, 2022	2022 - 2024
Drs. Herbudianto, Ak.	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 064/Dekom/KNR/XII.2022 tanggal 16 Desember 2022 The Board of Commissioners' Decree No. 064/Dekom/KNR/XII.2022 dated December 16th, 2022	2022 - 2024

Paulus Ridwan Purawinata **Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi** Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.
Hungkang Sutedja **Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi** Nomination and Remuneration Committee Member	Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Direksi dalam Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the Board of Directors Profile in the Company Profile Chapter of this Annual Report.
Drs. Herbudianto, Ak. **Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi** Nomination and Remuneration Committee Member	Profil Beliau dapat dilihat pada Profil Komite Audit dalam Bab Tata Kelola Perusahaan Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the Audit Committee Profile in the Good Corporate Governance Chapter of this Annual Report.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

Sesuai Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Melakukan evaluasi terkait kebijakan remunerasi dan menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. Kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris, Direksi, dan pejabat setara/setingkat Direksi, seperti Sekretaris Perusahaan untuk selanjutnya disampaikan di dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
   b. Kebijakan remunerasi bagi karyawan secara keseluruhan untuk selanjutnya disampaikan kepada Direksi.
   c. Besaran remunerasi.

2. Menjalankan prosedur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan pejabat setingkat Direksi sebagai berikut:
   a. Menyusun struktur remunerasi yang terdiri dari gaji, honorarium, insentif dan tunjangan yang bersifat tetap dan variabel (khusus untuk Dewan Komisaris tidak menerima insentif untuk menghindari adanya benturan kepentingan).
   b. Menyusun kebijakan mengenai struktur remunerasi.
   c. Menyusun besaran remunerasi.

3. Kebijakan struktur, dan besaran remunerasi tersebut harus memiliki kelayakan, kepatuhan serta tolok ukur yang wajar dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut.
   a. Performa keuangan atau keadaan finansial Perseroan dan pemenuhan cadangan umum perseroan sebagaimana dimaksud di dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas.
   b. Kinerja, tugas dan tanggung jawab serta wewenang anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Pursuant to the Nomination and Remuneration Committee Charter, the Committee's duties and responsibilities are as follows:

1. Evaluating remuneration policies and submitting recommendations to the Board of Commissioners on the following matters:
   a. Remuneration policy for Board of Commissioners, Board of Directors, and Director-equivalent executives such as Corporate Secretary to be submitted to the General Meeting of Shareholders (GMS).
   b. Remuneration policy for employees to be submitted to the Board of Directors.
   c. The amount of remuneration.

2. Carrying out the following remuneration procedures for Board of Commissioners, Board of Directors, and Director-equivalent executives as follows:
   a. Preparing remuneration structure consisting of fixed and variable salaries, honorariums, incentives and allowances (the Board of Commissioners in particular does not accept incentives to avoid conflicts of interest).
   b. Preparing policies on remuneration structures.
   c. Determining the amount of the remuneration.

3. The abovementioned remuneration policy, structure, and amount must have reasonable feasibility, compliance, and benchmarks by taking into account the following matters:
   a. The Company's financial performance or financial condition and fulfillment of the Company's general reserves in accordance with the Limited Liability Companies Law.
   b. Performance, duties and responsibilities and authorities of members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

c. Tujuan dan pencapaian kinerja jangka pendek atau jangka panjang yang sesuai kebutuhan Perseroan.

d. Remunerasi yang berlaku di lingkungan perusahaan sejenis lainnya.
e. Keseimbangan antara yang bersifat tetap dan yang bersifat variabel.

4. Secara periodik memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kompensasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pejabat setelah pengangkatan dilakukan.
5. Mempertimbangkan hal-hal lain yang dianggap perlu oleh Dewan Komisaris.
6. Melakukan evaluasi dan menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai hal-hal sebagai berikut:
   a. Sistem dan prosedur nominasi dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.
   b. Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.
   c. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   d. Kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
   e. Program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
7. Menentukan kriteria untuk mengidentifikasi para calon, serta meninjau dan menyetujui nominasi dengan menerapkan prinsip-prinsip berikut.
   a. Dewan Komisaris wajib mematuhi peraturan perundang-undangan serta prinsip-prinsip yang berlaku.
   b. Memastikan setiap calon mampu dan layak untuk menempati posisi atau kedudukan tersebut dengan mempertimbangkan catatan riwayat calon, umur, pengalaman, kemampuan, serta faktor lainnya.

c. Short-term or long-term performance goals and achievements in accordance with the Company's business needs.
d. Remuneration packages at other similar companies.

e. The balance between fixed and variable components.

4. Periodically providing recommendations to the Board of Commissioners regarding compensation for the Board of Commissioners, Board of Directors, and officials following their appointment.
5. Considering other matters deemed necessary by the Board of Commissioners.
6. Evaluating and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the following matters:
   a. Nomination and/or replacement system and procedures for members of the Board of Commissioners and Board of Directors to be proposed to GMS.
   b. Prospective Board members to be proposed to GMS;

   c. Composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
   d. Performance assessment policy for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
   e. Competency development program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
7. Determining criteria to identify candidates, as well as reviewing and approving nominees by applying the following principles:
   a. Board of Commissioners is required to comply with applicable rules and regulations.
   b. Ensuring that every candidate is able and eligible to occupy the position by taking into account their respective history, age, ability, experience, as well as other factors.

INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Independency of the Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional dan independen tanpa intervensi pihak lain. Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa menjunjung akuntabilitas dan integritas demi menghasilkan rekomendasi yang objektif.

The Nomination and Remuneration Committee performs its duties and responsibilities in a professional and independent manner without interference from other parties. All members of the Nomination and Remuneration Committee always uphold accountability and integrity in order to produce objective recommendations.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Competency Development of the Audit Committee

Perseroan senantiasa memfasilitasi Komite Nominasi dan Remunerasi untuk mengembangkan kompetensi yang dimiliki guna mendukung tugas dan tanggung jawabnya. Informasi mengenai pelatihan dan pengembangan kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada masing-masing informasi profil anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

The Company consistently facilitates the Nomination and Remuneration Committee to develop their competencies to support their duties and responsibilities. Information regarding training and competency development for the Nomination and Remuneration Committee can be found in the respective profiles of the Nomination and Remuneration Committee members.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
Nomination and Remuneration Committee Meeting

Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melaksanakan rapat sedikitnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan sebagaimana diatur dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee may hold meetings at least 1 (one) time every 4 (four) months as regulated in POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. In 2023, the Nomination and Remuneration Committee held 3 (three) meetings with the attendance rate as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Jumlah Rapat** Number of Meeting	**Kehadiran** Attendance	**Persentase(%)** *Percentage (%)*
Paulus Ridwan Purawinata	Ketua Chairman	3	3	100%
Hungkang Sutedja	Anggota Member	3	3	100%
Drs. Herbudianto Ak.	Anggota Member	3	3	100%

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2023
Implementation of Activities in 2023

Sepanjang tahun 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah membantu Dewan Komisaris mengevaluasi dan memberikan rekomendasi mengenai calon anggota Dewan Komisaris, kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta struktur dan besaran remunerasi yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Throughout 2023, the Nomination and Remuneration Committee has assisted the Board of Commissioners in evaluating and providing recommendations regarding candidates for members of the Board of Commissioners, the performance of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the structure and amount of remuneration received by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

Dalam melaksanakan tugas pengelolaan Perseroan, Direksi telah membentuk Sekretaris Perusahaan untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal dan implementasi penerapan prinsip-prinsip GCG melalui pengelolaan informasi yang akurat dan relevan untuk disampaikan kepada seluruh pemangku kepentingan secara tepat waktu. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab untuk membangun dan memelihara komunikasi internal dan eksternal yang efektif sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

In carrying out the management duties of the Company, the Board of Directors has established the Corporate Secretary to ensure the Company's compliance with the prevailing regulations in the capital market and the implementation of GCG principles through the management of accurate and relevant information to be conveyed to all stakeholders in a timely manner. The Corporate Secretary is also responsible for building and maintaining effective internal and external communications as a liaison between the Company and shareholders as well as other stakeholders.

Berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Sekretaris Perusahaan melaksanakan tugasnya dengan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Sekretaris Perusahaan juga diangkat dan dapat diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi.

Based on POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, the Corporate Secretary carries out duties directly responsible to the President Director. The Corporate Secretary is appointed and may be dismissed based on the Board of Directors' decision.

Direksi telah menunjuk Jeremy Muliawan yang berdomisili di Jakarta sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 tanggal 16 Desember 2022.

The Board of Directors has appointed Jeremy Muliawan, residing in Jakarta, as the Corporate Secretary based on Board of Directors' Decree No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 dated December 16, 2022.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary's Profile



Jeremy Muliawan

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 33 tahun
Indonesian Citizen, 33 years old

RANGKAP JABATAN
Concurrent Positions

- COO Office - *Corporate Development* di Sinarmas Financial Service Group (2021-2022)
  COO Office - Corporate Development at Sinarmas Financial Service Group (2021-2022)
- *Senior Manager Business Development* di PT Elang Mahkota Teknologi Tbk (2020-2021)
  Senior Manager Business Development at PT Elang Mahkota Teknologi Tbk (2020-2021)
- *Senior Manager Corporate Finance* di Rajawali Property Group (2017-2019)
  Senior Manager Corporate Finance at Rajawali Property Group (2017-2019)
- *Section Head, Mergers & Acquisitions* (Business Development & Investment) di Sinar Mas Land (2015 -2016)
  Section Head, Mergers & Acquisitions (Business Development & Investment) at Sinar Mas Land (2015 -2016)
- *Consultant - Transaction Advisory Services* di EY (2013-2015)
  Consultant - Transaction Advisory Services at EY (2013-2015)

RIWAYAT PENDIDIKAN
Educational Background

- *Chartered Financial Analyst* (sejak 2017).
  Chartered Financial Analyst (since 2017).
- Sarjana Akuntansi dan Keuangan di University of London (2008-2011).
  Bachelor of Science (BSc), Accounting and Finance at University of London (2008-2011).

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2023
Education/Trainings in 2023 Fiscal Year

Selama tahun 2023, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti.
During 2023, there were not any education/training activities.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary's Duties and Responsibilities

1. Mengikuti perkembangan peraturan dan informasi di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan agar senantiasa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG yang mencakup kegiatan sebagai berikut:
   a. Pelaporan keterbukaan informasi kepada masyarakat, antara lain melalui situs web resmi Perseroan.
   b. Publikasi laporan kepada OJK secara tepat waktu.
   c. Menyelenggarakan dan mendokumentasikan RUPS.
   d. Menyelenggarakan dan mendokumentasikan rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   e. Melaksanakan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, regulator, dan pemangku kepentingan lain.

1. Following the developmet of the Capital Market regulations and information updates.
2. Advising the Board of Directors and Board of Commissioners in order to consistently comply with the Capital Market laws and regulations.
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing GCG principles that include the following activities:
   a. Conducting information disclosure to the general public such as through the Company's official website.
   b. Submitting reports to the OJK in a timely manner.
   c. Organizing and documenting GMS.
   d. Organizing and documenting the Board of Directors' and/or Board of Commissioners' meetings.
   e. Implementing orientation program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. Acting as a liaison between the Company and the shareholders, regulators, and other stakeholders.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Competency Development of the Corporate Secretary

Perseroan senantiasa memfasilitasi Sekretaris Perusahaan untuk mengembangkan kompetensi yang dimiliki guna mendukung tugas dan tanggung jawabnya dalam membantu Direksi. Informasi mengenai pelatihan dan pengembangan kompetensi Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada Profil Sekretaris Perusahaan dalam Bab Tata Kelola Perusahaan Laporan Tahunan ini.

The Company consistently facilitates the Corporate Secretary to develop their competencies to support their duties and responsibilities in assisting the Board of Directors. Information regarding training and competency development for the Corporate Secretary can be found in the Corporate Secretary's Profile in the Corporate Governance Section of this Annual Report.

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2023

Implementation of Activities in 2023

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Menyampaikan keterbukaan informasi Perseroan yang meliputi risalah RUPS, laporan keuangan berkala, laporan tahunan, paparan publik, laporan registrasi saham, laporan insidental terkait rencana pengembangan baru, serta memberikan informasi yang diperlukan para pemegang saham.
2. Membina hubungan dan komunikasi yang baik dengan media, melalui acara gathering, konferensi pers, siaran pers dan wawancara.
3. Melaksanakan fungsi-fungsi GCG di semua tingkat organisasi Perseroan.
4. Mengoordinasikan dan mencatat risalah rapat-rapat Perseroan, seperti RUPS, dan rapat yang diadakan oleh Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi.
5. Menyelenggarakan paparan publik.

Throughout 2023, the Corporate Secretary has carried out their duties with the following details:

1. Providing transparency of Company information including minutes of General Meetings of Shareholders (RUPS), periodic financial reports, annual reports, public presentations, stock registration reports, incidental reports related to new development plans, and providing necessary information to shareholders.
2. Cultivating good relationships and communication with the media through events such as gatherings, press conferences, press releases, and interviews.
3. Implementing Corporate Governance functions at all levels of the Company's organization.
4. Coordinating and documenting minutes of Company meetings, such as General Meetings of Shareholders (RUPS), and meetings held by the Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee.
5. Organizing public presentations.

UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal merupakan organ pendukung yang bertugas untuk membantu Direksi dalam memberikan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif guna memperbaiki kegiatan operasional Perseroan dan meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan. Pelaksanaan tugas tersebut dilakukan melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektifitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan.

The Internal Audit Unit is a supporting body tasked with assisting the Board of Directors by providing independent and objective assurance and consulting services aimed at improving the Company's operational activities and enhancing value for stakeholders. These duties are carried out through a systematic approach, evaluating and enhancing the effectiveness of risk management, internal controls, and corporate governance processes.

Unit audit Internal dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 sesuai Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Unit Audit Internal melaksanakan tugas dan fungsinya dengan berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi melalui Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 002A/ddpa/B/I/2015 pada 10 Februari 2015 dan telah mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris.

The Internal Audit Unit was established based on the Company's Board of Directors Decree No. 002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024 dated March 26, 2024, in accordance with OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charters. The Internal Audit Unit performs its duties and functions in accordance with the Internal Audit Unit Charter established by the Board of Directors through the Company's Board of Directors Decree No. 002A/ddpa/B/I/2015 dated February 10, 2015, which has been approved by the Board of Commissioners.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL

Structure and Position of the Internal Audit Unit

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Kepala Unit Audit Internal dapat diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris.

The Internal Audit Unit is led by the Head of Internal Audit Unit, who reports directly to the President Director. The Head of Internal Audit Unit can be appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.

Di samping itu, Unit Audit Internal Perseroan beranggotakan auditor internal yang memiliki latar belakang pendidikan dan pengalaman yang memadai serta bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal.

Additionally, the Company's Internal Audit Unit consists of internal auditors who have adequate educational backgrounds and experience. These auditors are directly responsible to the Head of Internal Audit Unit.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Unit Head's Profile



Mikael Dwi Sakti Afreeanto

Kepala Unit Audit Internal
Internal Audit Unit Head

Warga Negara Indonesia, 44 tahun
Indonesian Citizen, 44 years old

DASAR PENGANGKATAN
Basis of Appointment

002/SK-DIREKSI/MMLP/CRS/III/2024

SERTIFIKASI
Certification

Gelar Non Akademis :
Non-Academic Degree:

1. *Certified Professional Risk Management* (CPRM®) – Revolution Mind Indonesia (2022)
2. *Certified Internal Auditor Professional* (CIAPTM) – Revolution Mind Indonesia (2022)
3. *Certified Professional Information Technology Auditor* (CPITA) – Revolution Mind Indonesia (2022)
4. *Certified Fraud Investigator Professional* (CFIPTM) – Revolution Mind Indonesia (2022)
5. *Certified Logistic Management Professional* (CLMP) – Revolution Mind Indonesia (2023)
6. *Certified Crime Prevention Associate* (CCPA) – Revolution Mind Indonesia (2023)
7. *Certified Fraud Prevention Manager* (CFPM) – Revolution Mind Indonesia (2023)

RIWAYAT JABATAN
Professional Experience

- Kepala Jaminan Kualitas dan Pencegahan Kerugian PT Supra Boga Lestari Tbk (2023)
  Head of Quality Assurance and Loss Prevention PT Supra Boga Lestari Tbk (2023)
- Kepala Audit Internal PT Mitra Pinasthika Mustika Rent (2019 – 2023)
  Head of Internal Audit PT Mitra Pinasthika Mustika Rent (2019 – 2023)
- Kepala Bagian Kebijakan dan Prosedur PT Mitra Pinasthika Mustika Rent (2017 – 2019)
  Section Head Policy and Procedure PT Mitra Pinasthika Mustika Rent (2017 – 2019)
- Senior Asuransi Internal PT Holcim Indonesia (2016 – 2017)
  Sr. Internal Assurance PT Holcim Indonesia (2016 – 2017)
- Manajer Penugasan Adhoc Danone Indonesia (2012 – 2016)
  Adhoc Assignment Manager Danone Indonesia (2012 – 2016)
- Supervisor Audit Internal Danone Indonesia (2009 – 2012)
  Internal Audit Supervisor Danone Indonesia (2009 – 2012)
- Kepala Ekspor Impor (Kawasan Berikat) PT Avery Denisson (2007 – 2008)
  Export Import Leader (Kawasan Berikat) PT Avery Denisson (2007 – 2008)
- Eksternal Auditor KAP Armen Budiman & Abubakar (2005 – 2006)
  External Auditor Public Accountant Firm Armen, Budiman & Abubakar (2005 – 2006)
- Internal Auditor PT Toko Gunung Agung (2004-2005)
  Internal Auditor PT Toko Gunung Agung (2004 – 2005)

PENDIDIKAN/PELATIHAN PADA TAHUN BUKU 2023
Education/Trainings in 2023 Fiscal Year

Selama tahun 2023, terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti, sebagai berikut :
Throughout 2023, the following education/training programs were attended:

1. *Certified Logistic Management Professional* (CLMP) – Revolution Mind Indonesia
2. *Certified Crime Prevention Associate* (CCPA) – Revolution Mind Indonesia
3. *Certified Fraud Prevention Manager* (CFPM) – Revolution Mind Indonesia

KUALIFIKASI UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Unit Qualification

Seluruh anggota Unit Audit Internal Perseroan telah memenuhi kualifikasi dan/atau memiliki sertifikasi sebagai berikut:

1. Berintegritas tinggi, memiliki kemampuan, pengetahuan dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta dapat berkomunikasi dengan baik.
2. Salah satu anggota wajib memiliki latar belakang pendidikan di bidang akuntansi atau keuangan.
3. Memiliki kemampuan yang cukup untuk membaca dan memahami laporan keuangan yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit dan manajemen risiko.
4. Memiliki pengetahuan yang memadai terkait peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang relevan.
5. Bukan orang yang pernah bekerja di KAP, kantor konsultan hukum atau pihak lain yang memberikan jasa audit dan non-audit kepada Perseroan dalam kurun 6 bulan terakhir.
6. Bukan merupakan karyawan kunci dalam 6 bulan terakhir kecuali Komisaris Independen.
7. Tidak memiliki saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung.
8. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan.
9. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
10. Wajib mematuhi Kode Etik yang telah ditetapkan oleh Perseroan.
11. Bersedia dan memiliki keinginan untuk meningkatkan kompetensi secara terus menerus melalui pendidikan dan pelatihan.
12. Dalam hal ada anggota Unit Audit Internal yang memperoleh saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagai akibat dari suatu peristiwa hukum, maka saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut.

All members of the Company's Internal Audit Unit have met the following qualifications and/or hold the following certifications:

1. Possess high integrity, have the ability, knowledge and experience in accordance with their educational background, and being able to communicate well.
2. One member is required to have an accounting or finance background.
3. Have adequate ability to read and understand financial statements relating to the Company's services or business activities, audit process and risk management.
4. Have adequate knowledge of capital market laws and regulations and other relevant laws and regulations.
5. Not an employee of the public accounting firm (KAP), law firm, or other parties that provide audit services, non-audit services and/or other consulting services to the Company within the past 6 (six) months.
6. Not a key employee in the past 6 months except the Independent Commissioner.
7. Do not own shares in the Company either directly or indirectly.
8. Unaffiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Majority shareholders of the Company.
9. Do not have a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.
10. Must adhere to the Code of Conduct of the Company.
11. Willing and eager to continuously improve competence through education and training.
12. In the event that a member of the Internal Audit Unit acquires shares in the Company either directly or indirectly as a result of a legal event, the shares must be transferred to another party no later than 6 (six) months after the aforementioned shares acquisition.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

Sesuai Piagam Unit Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan Program dan Perencanaan Kerja Internal Audit tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai kebijakan Perusahaan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya dalam mencapai misi, tujuan, dan strategi Perusahaan yang telah ditetapkan.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, sehubungan dengan perbaikan dan/atau penyempurnaan sistem, kebijakan, prosedur, dan anggaran Perusahaan.

According to the Internal Audit Unit Charter, the Internal Audit Unit's duties and responsibilities are as follows:

1. Developing and implementing the Annual Internal Audit Program and Work Plan.
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with the Company's policies and Indonesian regulations.
3. Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities in achieving the Company's mission, objectives, and strategies.
4. Providing objective recommendations and information on the activities examined at all levels of management, regarding improvements and/or enhancements to the Company's systems, policies, procedures, and budgets.

5. Membuat Laporan Hasil Internal Audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Internal Audit yang dilakukan.
9. Mempersiapkan dan melaksanakan audit khusus (audit investigasi/special audit), terutama atas instruksi Direktur Utama dan/atau Dewan Komisaris.

5. Creating Internal Audit Findings Reports and presenting these reports to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of suggested improvement actions.
7. Collaborating with the Audit Committee.
8. Developing programs to evaluate the quality of Internal Audit activities conducted.
9. Preparing and conducting special audits (investigative/special audits), especially at the direction of the President Director and/or the Board of Commissioners.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL
Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

Perseroan senantiasa memfasilitasi Unit Audit Internal untuk mengembangkan kompetensi yang dimiliki guna mendukung tugas dan tanggung jawabnya. Sepanjang tahun 2023, Unit Audit Internal telah mengikut pelatihan sebanyak 2 (dua) kali dengan rincian sebagai berikut:

1. ISO 9001 – *Internal Training*
2. ISO 14001 – *Internal Training*

The Company consistently facilitates the Internal Audit Unit to develop their competencies to support their duties and responsibilities. Throughout the year 2023, the Internal Audit Unit has attended training sessions 2 (two) times, with details as follows:

1. ISO 9001 – Internal Training
2. ISO 14001 – Internal Training

PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 2023
Implementation of Activities in 2023

Selama tahun 2023, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugasnya melalui sejumlah kegiatan, antara lain:

1. Melakukan penugasan atas Audit Operasional dan Investigasi atas entitas/unit perseroan sebanyak 6 penugasan.
2. Melakukan penugasan atas Audit ISO 9001 dan 14001 sebanyak 2 penugasan.
3. Melakukan proses *follow up* audit *monitoring* atas rekomendasi dan *action plan* sebanyak 2 penugasan.
4. Melakukan *project non audit* terkait review bisnis proses sebanyak 4 penugasan.

Throughout 2023, the Internal Audit Unit has carried out its duties through several activities, including:

1. Conducting assignments for Operational Audits and Investigations of company entities/units, totaling 6 assignments.
2. Performing assignments for ISO 9001 and 14001 Audits, totaling 2 assignments.
3. Conducting follow-up audit monitoring processes on recommendations and action plans, totaling 2 assignments.
4. Undertaking non-audit projects related to business process reviews, totaling 4 assignments.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
Internal Control System

Perseroan senantiasa menerapkan sistem pengendalian internal sebagai salah satu faktor mendasar dan penting untuk pengelolaan binsis secara efektif dan efisien. Perseroan telah menetapkan dan menerapkan sistem pengendalian internal yang didasarkan pada peraturan yang berlaku, serta prosedur dan praktik terbaik terkait pengendalian internal.

Sistem pengendalian internal terdiri dari rangkaian proses dan sistem kerja yang dirancang untuk memastikan keandalan pelaporan keuangan, penerapan prinsip-prinsip GCG sesuai aturan, dan peningkatan lingkungan serta kualitas pengendalian internal di Perseroan. Selain itu, sistem ini juga bertujuan untuk memastikan bahwa perusahaan telah mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang relevan bagi perusahaan publik di Indonesia serta yang terkait dengan operasi pergudangan.

The Company consistently implements an internal control system as one of the fundamental and crucial factors for effective and efficient business management. The Company has established and implemented an internal control system based on applicable regulations, as well as best practices and procedures related to internal controls.

The internal control system consists of a series of processes and work systems designed to ensure the reliability of financial reporting, the implementation of GCG principles in accordance with regulations, and the enhancement of the Company's internal control environment and quality. Additionally, this system aims to ensure that the Company complies with all relevant laws and regulations for public companies in Indonesia, as well as those related to warehousing operations.

CAKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Scope of Internal Control System

Pengendalian Keuangan

Perseroan telah mengadopsi kebijakan, prosedur, dan sistem pengendalian keuangan yang komprehensif, terutama terkait dengan pencatatan keuangan yang berhubungan dengan manajemen dan keamanan aset Perusahaan. Melalui penerapan pengendalian yang ketat, Perseroan memastikan bahwa setiap transaksi yang dicatat telah dilakukan sesuai dengan proses persetujuan yang efektif, sehingga dapat dipresentasikan secara akurat dalam laporan keuangan Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku.

Financial Controls

The Company has adopted comprehensive policies, procedures, and financial control systems, especially related to financial recording concerning the management and security of the Company's assets. Through the implementation of stringent controls, the Company ensures that each recorded transaction has been executed in accordance with effective approval processes, thus enabling accurate presentation in the Company's financial statements in accordance with applicable Financial Accounting Standards (SAK).

Pengendalian Operasional

Pengendalian operasional Perseroan mencakup struktur organisasi dan prosedur lain yang terkait dengan proses pengambilan keputusan. Pengendalian operasional Perseroan adalah bentuk implementasi dari fungsi manajemen yang bertanggung jawab langsung untuk mencapai tujuan Perusahaan.

Operational Controls

The Company's operational controls encompass the organizational structure and other procedures related to the decision-making process. The operational controls of the Company are a form of implementation of the management function directly responsible for achieving the Company's objectives.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Evaluations of the Internal Control System's Effectiveness

Perseroan senantiasa memegang prinsip akuntabilitas pada seluruh bisnis yang dijalankan. Unit audit Internal senantiasa melakukan evaluasi atas implementasi pengendalian internal dalam kegiatan operasional di Perseroan dan Anak Perusahaan. Evaluasi ini ditujukan untuk memberikan keyakinan yang memadai kepada manajemen bahwa kebijakan, prosedur standar operasional (SOP), prinsip akuntansi, pengendalian internal, manajemen risiko, dan tata kelola di Perseroan telah beroperasi secara efektif.

The Company consistently upholds the principle of accountability in all its business operations. The Internal Audit Unit continually evaluates the implementation of internal controls in the operational activities of the Company and its Subsidiaries. This evaluation aims to provide adequate assurance to management that the policies, standard operating procedures (SOPs), accounting principles, internal controls, risk management, and governance within the Company have been operating effectively.

Selain itu, hasil evaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal menjadi acuan bagi manajemen untuk meningkatkan sistem atau kebijakan guna mencapai efisiensi operasional yang lebih baik di Perseroan.

Furthermore, the results of the evaluation of the implementation of the internal control system serve as a reference for management to improve systems or policies in order to achieve better operational efficiency within the Company.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Statements by the Board of Commissioners and Board of Directors on the Adequacy of Internal Control System

Dewan Komisaris dan Direksi memandang penerapan sistem pengendalian internal yang dirancang dan diterapkan telah mencukupi dan efektif sesuai dengan pertumbuhan dan pencapain visi dan misi Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi menilai tidak ada masalah berkaitan dengan pengendalian internal dan operasional yang dipandang memiliki kelemahan material.

The Board of Commissioners and the Board of Directors view that the implementation of the designed and applied internal control system is sufficient and effective in line with the growth and achievement of the Company's vision and mission. The Board of Commissioners and the Board of Directors assess that there are no issues related to internal control and operations that are deemed to have material weaknesses.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

Perseroan menerapkan manajemen risiko yang terintegrasi dalam proses bisnis serta mengupayakan perlindungan kesinambungan usaha dalam jangka penjang guna meminimallisir dampak yang tidak diharapkan pada kinerja operasional dan kinerja keuangan. Proses manajemen risiko yang dilakukan olehh Perseroan meliputi kegiatan identifikasi, pemantauan, pengendalian dan pengelolaan risiko yang dijalankan secara berkesinambungan sehingga dapat mendukung pencapaian target dan tujuan yang telah ditetapkan.

The Company implements an integrated risk management in its business processes and strives for business continuity protection in the long term to minimize unexpected impacts on operational and financial performance. The Company's risk management process includes activities such as risk identification, monitoring, control, and continuous management to support the achievement of set targets and objectives.

Perseroan berupaya untuk terus mengembangkan dan membangun budaya pengelolaan risiko yang kuat. Untuk itu, Direksi menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap proses pengambilan keputusan agar dapat mengelola risiko yang dapat menimbulkan dampak negatif dengan baik. Selain itu, Perseroan senantiasa menjaga kepercayaan pemangku kepentingan dan memenuhi ketentuan regulator dalam menjalankan usahanya dengan mengidentifikasi atas jenis-jenis risiko yang dihadapi serta dikelola secara berkelanjutan untuk dapat mendukung kegiatan bisnis Perseroan.

The Company endeavors to continually develop and foster a strong risk management culture. Therefore, the Board of Directors applies the principle of caution in every decision-making process to effectively manage risks that may have negative impacts. Additionally, the Company maintains stakeholder trust and complies with regulatory requirements by identifying the types of risks faced and managing them continuously to support the Company's business activities.

PROFIL RISIKO DAN MITIGASINYA
Risk Profile and Mitigation

Di tahun 2023, Perseroan menghadapi berbagai risiko pada aktivitas bisnis yang dijalankan sehingga manajemen dengan cepat beradaptasi dan menyusun langkah mitigasi atas risiko agar dapat mengatasi tantangan yang dihadapi. Risiko yang dihadapi dan upaya mitigasi yang diterapkan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

In 2023, the Company faced various risks in its business activities, prompting management to quickly adapt and develop mitigation steps to address the challenges encountered. The risks faced and the mitigation efforts implemented by the Company are as follows:

JENIS RISIKO Risk Type	KETERANGAN Description
RESIKO PASAR Market Risk	Risiko yang terjadi akibat dari penggunaan instrumen keuangan. Sebagai contoh, terjadi fluktuasi nilai tukar mata uang dan tingkat suku bunga yang dihasilkan melalui aktivitas operasi, aktivitas investasi, serta aktivitas pendanaan. Risk that arises from the use of financial instruments, such as fluctuations in currency exchange rates and interest rates generated from operating activities, investment activities, as well as funding activities.

MITIGASI
Mitigation

1. Risiko Mata Uang Asing
Seluruh transaksi yang dilakukan oleh Perseroan menggunakan mata uang rupiah. Kebijakan ini dilakukan untuk mencegah terjadinya kerugian akibat selisih kurs atas fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing.

2. Risiko Tingkat Suku Bunga
Perseroan memilih opsi pendanaan yang menawarkan kombinasi antara tingkat suku bunga fluktuatif dan tetap sebagai langkah antisipasi menghadapi risiko suku bunga.

1. Foreign Currency Risk
The Company settles all of its transactions in rupiah currency. This policy is carried out to prevent foreign exchange losses as a result of fluctuations in rupiah exchange rate against foreign currencies.

2. Interest Rate Risk
The Company chooses funding options that offer a combination of volatile and fixed interest rates as a precaution against interest rate risk.

JENIS RISIKO Risk Type	KETERANGAN Description
RISIKO KREDIT Credit Risk	Risiko yang dapat timbul karena Perseroan memiliki piutang dagang. Risks that may arise because the Company has trade receivables.

MITIGASI
Mitigation

Perseroan telah menerapkan kebijakan ketat yaitu hanya memperbolehkan transaksi piutang dengan pihak ketiga yang sudah jelas kredibilitas dan reputasinya.	The Company has implemented a strict policy of only allowing receivable transactions with reputable and credible third parties.

JENIS RISIKO Risk Type	KETERANGAN Description
RISIKO LIKUIDITAS Liquidity Risk	Risiko saat Perseroan terancam tidak dapat memenuhi kewajibannya. Risk that arises when the Company may not be able to meet its current obligation.

MITIGASI
Mitigation

Perseroan memitigasi risiko ini dengan senantiasa berupaya menjaga kecukupan cadangan, fasilitas bank, dan pinjaman dengan memonitor proyeksi dan aktual arus kas, serta memadukan jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.	The Company mitigates this risk by persistently maintaining adequate reserves, bank facilities, and loans by monitoring projected and actual cash flows, as well as combining the maturity of financial assets and liabilities.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Evaluations of the Risk Management System's Effectiveness

Perseroan telah merancang dan menerapkan sistem manajemen risiko yang komprehensif dalam melakukan usahanya. Tujuan dalam penerapan manajemen risiko dapat terus dipegang sebagai upaya Perseroan dalam melindungi dan meningkatkan nilai bagi para pemangku kepentingan. Perseroan memitigasi risiko yang dihadapi dengan mengelola risiko secara efektif dan sesuai dengan review atas risiko yang dihadapi Perseroan dan Anak Perusahaan sehingga mampu meminimalisir potensi kerugian.	The Company has designed and implemented a comprehensive risk management system in its operations. The objective of implementing risk management is to continue safeguarding and enhancing value for stakeholders. The Company mitigates the risks it faces by managing them effectively and in accordance with reviews of the risks faced by the Company and its Subsidiaries, thereby minimizing potential losses.
Penerapan manajemen risiko dinilai mampu mengarahkan Perseroan untuk mencapai kesinambungan usaha. Untuk mencapai hal tersebut, Perseroan secara berkala melakukan evaluasi untuk penyempurnaan atas implementasi manajemen risiko yang dilakukan.	The implementation of risk management is deemed capable of guiding the Company towards achieving business continuity. To achieve this, the Company periodically conducts evaluations to refine the implementation of risk management practices.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Statements by the Board of Commissioners and Board of Directors on the Adequacy of Risk Management System

Perseroan senantiasa melakukan review atas kinerja sistem manajemen risiko untuk memastikan proses yang berjalan sesuai dengan yang telah ditetapkan. Melalui proses perencanaan, evaluasi, pengambilan keputusan, dan penguatan penerapan GCG, manajemen risiko telah berkontribusi dalam mengelola risiko secara efektif. Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa implementasi manajemen risiko yang diterapkan telah berhasil melindungi Perseroan dari potensi risiko yang mungkin timbul sepanjang tahun 2023.

The Company consistently reviews the performance of its risk management system to ensure that processes align with established standards. Through the planning, evaluation, decision-making, and reinforcement of Corporate Governance (GCG) implementation, risk management has contributed to effectively managing risks. The Board of Commissioners and the Board of Directors assess that the implemented risk management has successfully protected the Company from potential risks that may have arisen throughout the year 2023.

PERKARA HUKUM

Litigations

Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak memiliki adanya permasalahan hukum, baik pidana maupun perdata, yang berpotensi mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan secara material. Adapun perkara hukum yang dihadapi oleh Perseroan di tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

As of December 31, 2023, the Company does not have any legal issues, whether criminal or civil, that could potentially materially affect the Company's financial condition. The legal cases faced by the Company in 2023 are as follows:

PERMASALAHAN HUKUM YANG DIHADAPI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI YANG MENJABAT

Legal Issues Faced by the Board of Commissioners and Board of Directors

Di tahun 2023, tidak terdapat permasalahan hukum yang dihadapi oleh Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat atau Entitas Anak.

In 2023, there were no legal issues faced by the Board of Commissioners and the Board of Directors currently serving, nor by the Subsidiary Entities.

KODE ETIK

Code of Conduct

POKOK-POKOK KODE ETIK

Key Points of the Code of Conduct

Kode Etik merupakan standar etika dalam menjalankan bisnis sebagai panduan bagi seluruh Insan Perseroan dalam berperilaku secara profesional dan berintegritas di lingkungan internal maupun eksternal. Kode Etik wajib dipatuhi oleh seluruh level jabatan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan tanpa terkecuali.

The Code of Conduct serves as the ethical standard in conducting business, guiding all Company Personnel to behave professionally and with integrity in both internal and external environments. The Code of Conduct must be adhered to by all levels of positions, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees without exception.

Perseroan senantiasa mendorong penerapan Kode Etik sebagai pedoman perilaku bagi Insan Perseroan sesuai dengan nilai-nilai yang dibangun di lingkungan Perseroan. Sesuai prinsip bisnis Perseroan, yaitu "Dedikasi, Integritas dan Kerja Nyata untuk memajukan Perseroan", pokok-pokok Kode Etik Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Berkomitmen dan bertanggung jawab.
2. Berdedikasi tinggi.
3. Saling percaya, mendukung, dan menghargai.
4. Bekerja dengan hati dan memberi kontribusi terbaik.
5. Mendahulukan kepentingan dan tujuan perusahaan.
6. Bersikap terbuka dan inovatif.
7. Melakukan perbaikan yang berkesinambungan.

The Company consistently encourages the implementation of the Code of Conduct as a behavioral guideline for its Personnel, in line with the values cultivated within the Company's environment. In accordance with the Company's business principles, namely "Dedication, Integrity, and Real Work to advance the Company," the main points of the Company's Code of Conduct are as follows:
1. Commitment and accountability.
2. High dedication.
3. Trusting, supporting, and respecting each other.
4. Working with heart and providing the best contributions.
5. Prioritizing the interests and objectives of the company.
6. Being open-minded and innovative.
7. Engaging in continuous improvement.

SOSIALISASI KODE ETIK
Code of Conduct Dissemination

Perseroan senantiasa melakukan sosialisasi Kode Etik sebagai upaya dalam meningkatkan pemahaman dan menumbuhkan kesadaran setiap individu Perseroan untuk menerapkan Kode Etik di setiap kegiatan. Perseroan juga telah menjelaskan Kode Etik secara tertulis dalam kontrak kerja yang harus dipahami dan ditandatangani oleh seluruh karyawan.

Perseroan terus mendorong implementasi Kode Etik agar seluruh Insan Perseroan dapat melaksanakan fungsi dan tanggung jawabnya secara profesional dan beretika. Untuk itu, Perseroan memberlakukan sanksi tegas terhadap setiap pelanggaran terhadap Kode Etik.

The Company consistently conducts socialization of the Code of Conduct as an effort to enhance understanding and cultivate awareness among every individual within the Company to apply the Code of Conduct in all activities. The Company has also explained the Code of Conduct in writing in the employment contracts that must be understood and signed by all employees.

The Company continues to promote the implementation of the Code of Conduct so that all Company Personnel can fulfill their functions and responsibilities in a professional and ethical manner. Therefore, the Company enforces strict sanctions for any violations of the Code of Conduct.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
Anti-Corruption Policy

Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi yang disusun sesuai dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Kebijakan dan prosedur anti korupsi tersebut telah tertuang dalam Kode Etik sehingga wajib dipatuhi oleh seluruh Insan Perseroan. Untuk itu, Perseroan secara konsisten melakukan sosialisasi anti korupsi untuk menumbuhkan kesadaran seluruh karyawan untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Kode Etik.

The Company has developed an anti-corruption policy in accordance with Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption. The anti-corruption policy and procedures have been incorporated into the Code of Conduct, thus making it mandatory for all Company Personnel to comply with. Therefore, the Company consistently conducts anti-corruption socialization to cultivate awareness among all employees to abide by the provisions as stipulated in the Code of Conduct.

KEPEMILIKAN SAHAM DAN SHARE OPTION

Share Ownership and Share Option

Pada saat melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO), Perseroan telah mengalokasikan 3.049.500 lembar saham untuk program Alokasi Saham Karyawan (Employee Stock Allocation/ESA) berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tanggal 1 April 2015. Meski demikian, di tahun 2023, Perseroan tidak melaksanakan kembali program ESA dan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen (MSOP).

During the Initial Public Offering (IPO) process, the Company allocated 3,049,500 shares for the Employee Stock Allocation (ESA) program based on Board of Directors' Decision No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated April 1, 2015. However, in 2023, the Company did not implement the ESA program again and did not have a Management Stock Ownership Program (MSOP).

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan situasi kerja yang bersih dan bertanggung jawab dengan memenuhi nilai-nilai etika bisnis serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran atau *whistleblowing system* (WBS) yang berfungsi sebagai sarana pengaduan mengenai perilaku melawan hukum dan perbuatan tidak etis guna mencegah terjadinya tindak kecurangan (*fraud*) serta pelanggaran terhadap kebijakan, prosedur, Kode Etik, dan nilai-nilai Perseroan oleh karyawan.

The Company is committed to creating a clean and responsible work environment by adhering to business ethics values and applicable laws and regulations. Therefore, the Company implements a whistleblowing system (WBS) as a means for reporting violations of law and unethical behavior to prevent fraud and violations of Company policies, procedures, Code of Conduct, and values by employees.

MEKANISME PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing Mechanism

1. Setiap anggota Dewan Komisaris, Direksi, Komite-Komite dan karyawan dapat menyampaikan laporan mengenai dugaan pelanggaran terhadap Kode Etik kepada Perseroan baik secara pribadi, melalui surat ataupun *e-mail*.
2. Semua pelapor harus mencantumkan identitasnya dengan jelas. Laporan tanpa identitas akan diperlakukan sebatas informasi awal, sedangkan tindak lanjut atas pelaporan tersebut akan diputuskan oleh Tim Kepatuhan GCG. Pada prinsipnya, identitas pelapor akan dirahasiakan, kecuali apabila timbul hal-hal sebagai berikut:
   a. Identitas pelapor diperlukan dalam kaitan dengan laporan atau penyidikan yang dilakukan oleh pemerintah.
   b. Isi pelaporan sejalan dengan kepentingan Perseroan dan selaras dengan tujuan *Code of Conduct*.
   c. Identitas pelapor diperlukan untuk mempertahankan posisi Perseroan di depan hukum.
3. Pelapor berhak mendapat perlindungan, termasuk imunitas administrasi yang dijaminkan oleh Direksi dan jajaran manajemen Perseroan.
4. Setiap laporan pelanggaran dan/atau penyimpangan wajib bersifat tidak memihak suku, ras, agama, dan golongan tertentu. Laporan juga tidak diperkenankan bersifat fitnah, atau berisi keluhan pribadi, serta tidak terkait dengan Kode Etik Perseroan.
5. Pelapor tidak akan dikenakan hukuman apapun atas tindakan pelaporannya, kecuali apabila yang bersangkutan terlibat dalam pelanggaran tersebut atau laporan yang disampaikan berupa fitnah.
6. Tim Kepatuhan GCG bekerja dengan berpegang pada asas praduga tak bersalah.

1. Every member of the Board of Commissioners, Board of Directors, Committees and employees may submit a report on alleged violations of the Code of Conduct to the Company either in person, by mail or e-mail.
2. All whistleblowers must clearly state their identity. Anonymous reports will be treated as preliminary information, while follow-up to such reports will be decided by the GCG Compliance Team. In principle, the Company will protect whistleblowers' confidentiality, with the exception of the following conditions:
   a. Whistleblowers' identity is required in reports or investigations conducted by the government.
   b. The content of the report is in line with the interests of the Company and the objectives of the Code of Conduct.
   c. Whistleblowers' identity is required to defend the Company's position before the law.
3. Whistleblowers are entitled to protection, including administrative immunity guaranteed by the Board of Directors and the management of the Company.
4. Any reports of violations and/or deviations must not discriminate against certain ethnicities, races, religions, and groups. Reports are also not allowed to be defamatory, or contain personal complaints, or not in line with the Company's Code of Conduct.
5. Whistleblowers will not be penalized for their whistleblowing, unless they are proven involved in the violations or the report is proven defamatory.
6. The GCG Compliance Team will process any reports based on the principle of presumption of innocence.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR
Whistleblowing Protection

Perseroan memberikan jaminan atas kerahasiaan identitas Pelapor serta menjaga kerahasiaan isi laporan yang disampaikan pada mekanisme WBS. Perlindungan bagi Pelapor mengacu pada Undang-Undang No. 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban yang telah diubah sebagian dalam Undang-Undang No. 31 Tahun 2014. Perlindungan bagi Pelapor ditujukan untuk memberikan perlindungan kepada Pelapor dan/atau anggota keluarganya atas tindakan balasan dari Terlapor atau organisasi.

The Company provides guarantees of confidentiality for the identity of the Reporter and maintains the confidentiality of the contents of reports submitted through the whistleblowing system (WBS) mechanism. Protection for the Reporter is in accordance with Law No. 13 of 2006 concerning Witness and Victim Protection, which has been partially amended by Law No. 31 of 2014. The protection for the Reporter is aimed at providing protection to the Reporter and/or their family members against retaliatory actions from the Reported Party or the organization.

PENANGANAN PENGADUAN
Whistleblowing Management

Perseroan bersikap terbuka terhadap setiap kritik dan masukan, serta laporan yang berkaitan dengan dugaan pelanggaran. Semua laporan pengaduan yang diterima akan diproses dan ditelaah oleh pihak yang berwenang. Para pelapor juga diberikan kemungkinan untuk menyampaikan aduan secara langsung kepada Direksi atau manajemen kunci Perseroan agar proses investigasi dapat segera dilakukan.

The Company is open to every criticism, feedback, and reports related to alleged violations. All complaints received will be processed and reviewed by the appropriate authorities. Reporters are also given the opportunity to directly report to the Board of Directors or key management of the Company so that the investigation process can be promptly initiated.

PIHAK PENGELOLAAN PENGADUAN
Whistleblowing Management Teams

Pihak-pihak yang bertanggung jawab mengelola aduan yang masuk ke dalam WBS adalah sebagai berikut:

1. Tim Kepatuhan GCG yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama Perseroan dan bertugas untuk menerima dan menindaklanjuti laporan terkait pelanggaran dan/atau penyimpangan Kode Etik. Identitas anggota Tim Kepatuhan GCG dirahasiakan dan setiap anggotanya akan diberikan perlindungan terhadap ancaman fisik dan/atau psikologis, administrasi, maupun penuntutan hukum.

2. Tim Pencari Fakta yang bersifat Ad Hoc dan dibentuk berdasarkan rekomendasi dari Tim Kepatuhan GCG. Tim Pencari Fakta bertugas mencari dan menyelidiki indikasi penyelewengan terhadap Kode Etik.
3. Majelis Kehormatan Pegawai yang terdiri dari pejabat dan/atau pegawai Perseroan yang diberi wewenang untuk melakukan pemeriksaan terhadap pegawai yang dilaporkan/diduga melanggar peraturan/Kode Etik.

Teams assigned for managing reports received through WBS channels are as follows:

1. GCG Compliance Team that answers directly to the President Director of the Company and is assigned to receive and follow up on reports related to violations and/or deviations against the Code of Conduct. The identity of the GCG Compliance Team members is kept confidential and each member will be provided with protection against physical and/or psychological threats, administration, or prosecution.
2. Fact Finding Team, an Ad Hoc team established based on the GCG Compliance Team's recommendation. The Fact-Finding Team seeks and investigates indications of deviations against the Code of Conduct.
3. Honorary Employees Assembly that consists of officials and/or employees of the Company who are authorized to launch investigation on the reported employees or those suspected of violating the Code of Conduct.

PENANGANAN PENGADUAN TAHUN 2023
Whistleblowing Management in 2023

Perseroan mencatat tidak ada pelaporan pengaduan yang signifikan baik terkait kegiatan operasional maupun pelanggaran terkait penerapan Kode Etik oleh karyawan selama tahun 2023.

The Company records no significant complaints or reports related to operational activities or violations concerning the implementation of the Code of Ethics by employees during the year 2023.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Implementation of Good Corporate Governance Guideline for Public Companies

Perseroan menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dengan mengacu pada POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 dengan rincian sebagai berikut:

The Company implements good corporate governance referring to the Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 and Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, with details as follows:

	Rekomendasi Recommendation	**Keterangan** Description	**Penerapan** Implementation
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Principle 1 Improving the Quality of the General Meeting of Shareholders.			
1.1	Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company has technical voting mechanism, either open vote or closed vote, which promote independency and shareholder's interest.	Tercantum dalam tata tertib RUPS. Stipulated in GMS procedure.	Sudah diterapkan Has been implemented
1.2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang diundang datang menghadiri RUPS Tahunan kecuali apabila berhalangan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attended the Annual GMS unless unable to do so.	Sudah diterapkan Has been implemented
1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of the GMS is available on the Company's website at least for 1 (one) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam laman www.mmproperty.com sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Summary of GMS minutes is available on www.mmproperty.com for the required time period.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Principle 2 Improving the Quality of Communication between the Company and Shareholders or Investors.			
2.1	Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company has a policy on communication with shareholders or investors.	Perseroan secara berkala mengunggah laporan berkala dan keterbukaan informasi Perseroan melalui laman Bursa Efek Indonesia dan/atau laman Perseroan www.mmproperty.com Di samping itu Perseroan memiliki sarana komunikasi dengan pemegang saham dan investor melalui: Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Paparan Publik tahunan. The Company periodically uploaded periodic report and disclosed the Company's information through Indonesian Stock Exchange website and/or the Company's website www.mmproperty.com Additionally the Company also communicating with the shareholders and investors through: a. Annual General Meeting of Shareholders. b. Annual Public Expose.	Sudah diterapkan Has been implemented

	Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
2.2	Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. The Company discloses corporate policy on communication with shareholders or investors on the website.	Dipublikasikan di dalam laman Perseroan www.mmproperty.com. Published on the Company's website www.mmproperty.com	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Principle 3 Enhancing the Membership and Composition of the Board of Commissioners.			
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. The number of members of the Board of Commissioners is determined by taking into account the condition of the Company.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Dewan Komisaris dan peraturan pasar modal dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determination of the number of Board of Commissioners' members is based on the provisions stipulated in the Company's Articles of Association, Board of Commissioners' Charter and stock exchange regulations by taking into account the Company's condition.	Sudah diterapkan Has been implemented
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the members of the Board of Commissioners is determined by taking into account the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan yang diperlukan Perseroan serta memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. All members of the Board of Commissioners have educational background needed by the Company and therefore achieve the diversity of skills, knowledge and experience required.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Principle 4 Improving the Quality of the Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities			
4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Dewan Komisaris telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan kriteria-kriteria yang disusun oleh Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate their own performance based on the criteria prepared by the Nomination and Remuneration Committee as stated in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented
4.2	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Company's Annual Report.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners has been disclosed in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented

	Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
4.3	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners if they were involved in financial crimes.	Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur tentang pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan diperbolehkan untuk mengundurkan diri dari jabatannya dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan setidaknya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran diri. The Company has a policy regulating the resignation of members of the Board of Commissioners if they were involved in financial crimes. All members of the Board of Commissioners are allowed to resign from their positions by submitting written notification to the Company at least 30 (thirty) days before the date of resignation.	Sudah diterapkan Has been implemented
4.4	Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Nomination and Remuneration Committee prepares succession policy for nominating potential members of the Board of Directors.	Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyusun kebijakan suksesi. The Nomination and Remuneration Committee has developed a succession policy.	Sudah diterapkan Has been implemented
Principle 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Principle 5 Enhancing the Membership and Composition of the Board of Directors			
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The number of members of the Board of Directors is determined by taking into account the condition of the Company as well as the effectiveness of the decision making process.	Penentuan jumlah anggota Dewan Direksi berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Piagam Direksi dan peraturan pasar modal dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determination of the number of Board of Directors' members is based on the provisions stipulated in the Company's Article of Association, Board of Directors Charter and stock exchange regulations by taking into account the Company's condition.	Sudah diterapkan Has been implemented
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of members of the Board of Directors is determined by taking into account the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Anggota Direksi memiliki latar belakang pendidikan yang diperlukan Perseroan serta memenuhi aspek keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. All of the members of the Board of Directors have educational background needed by the Company and therefore achieve the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Sudah diterapkan Has been implemented
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang dibuktikan dengan latar belakang pendidikan dan/atau pengalaman kerja terkait. Board of Directors' member in charge of accounting or finance has the expertise and/or knowledge in accounting subject as proven through educational background and/or related work experiences.	Sudah diterapkan Has been implemented

	Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Principle 6 Improving the Quality of the Implementation of the Board of Directors' Duties and Responsibilities			
6.1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Penilaian terhadap kinerja Direksi dilaksanakan secara internal atau *self-assessment* sesuai ketentuan Piagam Direksi. The Board of Directors' performance assessment is conducted internally or self-assessment in accordance with the provisions of the Board of Directors' Charter.	Sudah diterapkan Has been implemented
6.2	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the Company's annual report.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. The self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors has been disclosed in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented
6.3	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy on the resignation of members of the Board of Directors if they were involved in financial crimes.	Telah diatur dalam Piagam Direksi. Has been stipulated in the Board of Directors' Charter.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Improving the Aspects of Good Corporate Governance through Stakeholders Participation.			
7.1	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company has a policy to prevent insider trading.	Kebijakan mencegah insider trading tercantum dalam Kode Etik. The policy to prevent insider trading is stipulated in the Code of Conduct.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.2	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud sebagaimana telah diungkapkan pada Bab Tata Kelola Perusahaan. The Company has an anti-corruption and anti-fraud policy as disclosed in the Corporate Governance Chapter.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.3	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. The Company has a policy on the selection and capacity improvement of suppliers or vendors.	Kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor* diatur dalam standar prosedur operasional terkait. Policy regarding the selection and capacity improvement for suppliers or vendors is stipulated by the relevant Standard Operating Procedure manuals.	Sudah diterapkan Has been implemented

	Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description	Penerapan Implementation
7.4	Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur tercantum dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh Perseroan. Policy in regards to fulfilling creditors' rights can be found in the agreements made by the Company.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.5	Perseroan memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. The Company has a whistleblowing system policy.	Kebijakan sistem *whistleblowing* telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan. The whistleblowing policy has been disclosed in the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented
7.6	Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company has a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.	Perseroan memiliki kebijakan insentif jangka panjang berupa Jamsostek dan dana pensiun sebagaimana telah diungkapkan pada Bab Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. The Company has a long-term incentive policy in the form of Jamsostek and pension funds as disclosed in the Corporate Social Responsibility Chapter.	Sudah diterapkan Has been implemented
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Principle 8 Improving the Implementation of Information Disclosure			
8.1	Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilizes information technology other than the corporate website to disclose information.	Perseroan menggunakan berbagai *platform* media sosial sebagai saluran informasi bagi publik, antara lain: Twitter, Instagram, Youtube, Facebook, dan Linkedin. The Company uses various social media platforms as information channels for the public, including Twitter, Instagram, Youtube, Facebook, and Linkedin.	Sudah diterapkan Has been implemented
8.2	Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Company's Annual Report discloses the final beneficiary of the Company's shareholders with at least 5% (five percent) shares in addition to the disclosure of the final beneficiary of the Company's majority and controlling shareholders.	Kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen) tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan. The Shareholders with a minimum of five percent (5%) shares in the Company are disclosed within the Company's Annual Report.	Sudah diterapkan Has been implemented



06 Keberlanjutan Sosial dan Lingkungan

Social and Environmental Sustainability


WAREHOUSE

SUMBER DAYA MANUSIA
Human Resources

Perseroan menganggap sumber daya manusia (SDM) yang andal dan kompeten merupakan faktor kunci dalam mendukung keberlangsungan usaha dan pertumbuhan bisnis. Atas dasar ini, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan sistem pengelolaan SDM yang profesional, adil, dan bertanggung jawab dengan strategi pengembangan yang tepat serta manajemen kesehatan dan keselamatan kerja (K3).

Perseroan menunjuk Departemen *Human Resources & General Affairs* sebagai penanggung jawab atas pengelolaan SDM. Dengan pengelolaan SDM yang optimal diharapkan mampu menghasilkan karyawan yang memiliki performa unggul sehingga mampu mendorong pertumbuhan bisnis serta mewujudkan visi dan misi Perseroan.

The Company considers reliable and competent human resources (HR) as a key factor in supporting business sustainability and growth. Based on this, the Company is committed to implementing a professional, fair, and responsible HR management system with appropriate development strategies and occupational health and safety (K3) management.

The Company appoints the Human Resources & General Affairs Department as responsible for HR management. With optimal HR management, it is expected to produce employees with excellent performance, thereby driving business growth and realizing the Company's vision and mission.

DEMOGRAFI KARYAWAN
Employees Demography

Manajemen sumber daya manusia baik dalam hal jumlah maupun kualitas perlu diperhatikan secara menyeluruh untuk memastikan efektivitas dan efisiensi seluruh aktivitas perusahaan. Pada tahun 2023, jumlah karyawan perusahaan mencapai 139 orang, menurun sebesar 2,1% dari tahun sebelumnya yang berjumlah 142 orang. Informasi mengenai komposisi karyawan Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

Human resource management, both in terms of quantity and quality, needs to be comprehensively considered to ensure the effectiveness and efficiency of all Company activities. In 2023, the company had a total of 139 employees, a decrease of 2.1% from the previous year's total of 142 employees. Information regarding the composition of the Company's employees in the last 3 (three) years can be seen as follows:

BERDASARKAN TINGKAT JABATAN
By Position

Jabatan Position	2023				2022				2021			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Direktur Director	2	-	2	1,4	2	-	2	1,4	3	-	3	2,3
Chief	1	-	1	0,7	1	-	1	0,7	-	-	-	0,0
General Manager	5	2	7	5,03	6	2	8	5,8	4	2	6	4,6
Manajer Manager	12	5	17	12,2	12	4	16	11,5	18	4	22	16,7
Asisten Manajer Assistant Manager	10	6	16	11,5	-	-	-	-	-	-	-	-
Supervisor	29	12	41	29,5	40	18	58	41,0	37	16	53	40,2
Operating Officer	46	9	55	39,6	47	10	57	39,6	42	6	48	36,4
Jumlah Total	105	34	139	100,0	108	34	142	100,0	104	28	132	100,0

BERDASARKAN STATUS KEPEGAWAIAN
By Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2023				2022				2021			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Permanen Permanent	86	28	114	82,0	94	25	120	84,5	97	27	124	93,9
Kontrak Contract	19	6	25	18,0	14	9	22	15,5	7	1	8	6,1
Jumlah Total	105	34	139	100,0	108	34	142	100,0	104	28	132	100,0

BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN
By Educational Level

Jenjang Pendidikan Educational Level	2023				2022				2021			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
S2 ke atas Master's degree or above	10	3	13	9,4	13	2	15	10,8	10	2	14	10,6
S1 Bachelor's degree	50	26	76	54,7	47	26	73	51,8	51	19	70	53,0
Diploma Associate's degree	9	5	14	10,0	9	5	14	10,1	7	5	12	9,1
Non-Akademi Non-Academic	36	-	36	25,9	40	-	40	27,3	36	-	36	27,3
Jumlah Total	67	72	139	100,0	108	33	142	100,0	104	28	132	100,0

BERDASARKAN RENTANG USIA
By Age Range

Rentang Usia Age Range	2023				2022				2021			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
21-30 Tahun 21-30 years old	18	11	29	20,9	20	7	27	18,7	20	6	26	19,7
31-40 Tahun 31-40 years old	46	12	58	41,7	45	15	60	40,3	40	8	48	36,4
41-50 Tahun 41-50 years old	33	8	41	29,5	33	10	43	32,4	32	10	42	31,8
51-56 Tahun 51-56 years old	7	2	9	6,5	9	2	11	7,9	11	2	13	9,9
>57 Tahun >57 years old	1	1	2	1,4	-	1	1	0,7	2	1	3	2,3
Jumlah Total	105	34	139	100,0	107	35	142	100,0	105	27	132	100,0

BERDASARKAN JENIS KELAMIN
By Gender

Jenis Kelamin Gender	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Laki-laki Male	105	75,5	107	75,4	105	75,7
Perempuan Female	34	24,5	35	24,6	27	24,5
Jumlah Total	139	100,0	142	100,0	132	100,0

REKRUTMEN
Recruitment

Jenis Kelamin Gender	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Laki-laki Male	105	75,54	25	73,5	5	100,0
Perempuan Female	34	24,46	9	26,5	-	-

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN
Employee Turnover Rate

Uraian	2023	2022	2021
Karyawan Keluar Employees Leaving			
Meninggal Deceased	-	1	-
Pensiun Retired	3	5	-
Mengundurkan Diri Resigned	24	18	6
PHK Laid Off	10	-	-
Total Karyawan Total Employees	139	142	132
Tingkat Perputaran Karyawan Employee Turnover Ratio	26,6%	19,9%	4,6%

KESEMPATAN YANG ADIL DAN SETARA
Fair and Equal Opportunity

Perseroan senantiasa menjunjung tinggi keberagaman komposisi yang dimiliki oleh seluruh karyawan. Perseroan mewujudkan hal tersebut dengan memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh masyarakat yang ingin bergabung. Pada proses rekrutmen, Perseroan memastikan bahwa seluruh rangkaian terbebas dari diskriminasi berdasarkan jenis kelamin, suku, ras, atau agama. Proses rekrutmen juga dilakukan pada penilaian kompetensi dan potensi yang dimiliki oleh karyawan yang sedang direkrut.

The Company always upholds the diversity of its employee composition. This is achieved by providing equal opportunities to all individuals who wish to join. During the recruitment process, the Company ensures that there is no discrimination based on gender, ethnicity, race, or religion. The recruitment process also focuses on assessing the competencies and potential of the candidates.

Prinsip kesetaraan juga diterapkan dalam seluruh proses pengelolaan karyawan, termasuk program pengembangan karir dan pelatihan. Kesempatan tersebut diberikan bagi seluruh karyawan yang dinilai layak secara kompetensi tanpa memandang jenis kelamin, usia, suku, ras, dan agama.

The principle of equality is also applied throughout the employee management processes, including career development programs and training. These opportunities are provided to all employees deemed competent regardless of gender, age, ethnicity, race, or religion.

Salah satu bentuk penerapan kesetaraan, khususnya kesetaraan gender, terlihat pada keberadaan wanita pada posisi manajerial, termasuk di tingkat General Manager. Selain itu, sistem remunerasi di Perseroan tidak dipengaruhi oleh jenis kelamin, melainkan berdasarkan posisi dalam struktur organisasi.

One of the manifestations of equality, especially gender equality, can be seen in the presence of women in managerial positions, including at the General Manager level. Furthermore, the Company's remuneration system is not influenced by gender but is based on the position within the organizational structure.

ANTI TENAGA KERJA ANAK DAN TENAGA KERJA PAKSA
Anti-Child Labor and Practice

Perseroan berkomitmen untuk selalu memastikan kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk di bidang ketenagakerjaan. Perseroan telah menetapkan persyaratan usia minimum untuk mencegah keterlibatan tenaga kerja anak di bawah umur dalam proses rekrutmennya. Di samping itu, Perseroan juga turut memastikan pemenuhan kontrak kerja terkait waktu kerja maupun hak dan kewajiban karyawan sehingga tidak ditemukan praktik kerja paksa di seluruh wilayah operasional Perseroan.

The Company is committed to ensuring compliance with applicable laws and regulations, including in the field of labor. The company has set a minimum age requirement to prevent the involvement of underage labor in its recruitment processes. Additionally, the Company ensures the fulfillment of employment contracts regarding working hours and the rights and obligations of employees to prevent any practices of forced labor throughout its operational areas.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI
Competency Development

Untuk memperoleh tenaga kerja yang unggul dan kompeten, Perseroan mengadakan kegiatan pengembangan kompetensi yang bertujuan untuk meningkatkan kapasitas, loyalitas, produktivitas, dan integritas karyawan. Pelaksanaannya didasarkan pada kegiatan pengembangan tim yang menekankan motivasi dan pemahaman diri, serta latihan tim untuk meningkatkan koordinasi dan kerja sama antar divisi perusahaan.

In order to obtain excellent and competent workforce, the Company organized competency development activities aimed at enhancing the capacity, loyalty, productivity, and integrity of its employees. The implementation was based on team development activities emphasizing motivation and self-awareness, as well as team exercises to improve coordination and cooperation among the company's divisions.

Pengembangan kompetensi karyawan yang dilaksanakan selama tahun 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The employee competency development implemented during the year 2023 can be seen as follows:

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT ASPEK KEBERLANJUTAN DI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Competency Development Program Related to Sustainability Aspects at the Company and Subsidiaries

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	**Penyelenggara** Organizer	**Jabatan Peserta** **Participant's Position**	**Lokasi dan Periode Pelaksanaan** Venue and Implementation Period	**Jumlah Peserta** Total Participant
Damkar Level D Firefighter Level D	Aurora	Manajer dan Supervisor Manager and Supervisor	Jakarta, 15–17 Mei 2023 Jakarta, May 15–17, 2023	4
5R *Batch* 6	PT Mega Manunggal Property Tbk	Supervisor dan Staf Supervisor and Staff	Grha Intirub, 21 Februari 2023 Grha Intirub, February 21, 2023	17
5R *Batch* 7	PT Mega Manunggal Property Tbk	Supervisor dan Staf Supervisor and Staff	Grha Intirub, 23 Mei 2023 Grha Intirub, May 23, 2023	14
Continous Improvement (Kaizen) Batch 6	PT Mega Manunggal Property Tbk	Supervisor dan Staf Supervisor and Staff	Grha Intirub, 24–26 Mei 2023 Grha Intirub, May 24–26, 2023	15
Continous Improvement (Kaizen) Batch 7	PT Mega Manunggal Property Tbk	Supervisor dan Staf Supervisor and Staff	Grha Intirub, 26–28 Juni 2023 Grha Intirub, June 26–28, 2023	11
5R *Batch* 8	PT Mega Manunggal Property Tbk	Supervisor dan Staf Supervisor and Staff	Grha Intirub, 13 Juni 2023 Grha Intirub, June 13, 2023	15
Training ISO 9001:2015	SGS	GM, Supervisor dan Staf GM, Supervisor and Staff	Grha Intirub, 12–14 Juli 2023 Grha Intirub, July 12–14, 2023	26
5R *Batch* 9	PT Mega Manunggal Property Tbk	GM, Supervisor dan Staf GM, Supervisor and Staff	Grha Intirub, 24 Agustus 2023 Grha Intirub, August 24, 2023	8
Continous Improvement (Kaizen) *Batch* 6	PT Mega Manunggal Property Tbk	Supervisor dan Staf Supervisor and Staff	Grha Intirub, 28–30 Agustus 2023 Grha Intirub, August 28–30, 2023	11
Continous Improvement (Kaizen) *Batch* 7	PT Mega Manunggal Property Tbk	Supervisor dan Staf Supervisor and Staff	Grha Intirub, 7–9 November 2023 Grha Intirub, November 7-9, 2023	14

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI LAINNYA SELURUH KARYAWAN DI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Other Competency Development Program for All Employees at the Company and Subsidiaries

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	**Penyelenggara** Organizer	**Jabatan Peserta** **Participant's Position**	**Lokasi dan Periode Pelaksanaan** Venue and Implementation Period	**Jumlah Peserta** Total Participant
Business English (*Batch* 1)	EF (English First)	General Manajer, Asisten Manajer, *Supervisor* dan Staf General Manager, Assistant Manager, Supervisor, Staff	Grha Intirub, 3 Maret–4 Agustus 2023 Grha Intirub, March 3–August 4, 2023	19
First Aider (P3K)	Aurora	Manajer dan *Supervisor* Manager and Supervisor	Jakarta, 7–9 November 2023 Jakarta, November 7–9, 2023	4

Topik Program Pengembangan Development Program Topic	Penyelenggara Organizer	Jabatan Peserta Participant's Position	Lokasi dan Periode Pelaksanaan Venue and Implementation Period	Jumlah Peserta Total Participant
Operasional Pengelolaan Limbah B3 (OPLB3) Hazardous Waste Management Operations (OPLB3)	Aurora	*Supervisor*	Jakarta, 16–19 Mei 2023 Jakarta, May 16–19, 2023	1
Operasional Pengelolaan Air Limbah (POPAL) Wastewater Management Operations (POPAL)	Aurora	*Supervisor*	Jakarta, 13–15 Maret 2023 Jakarta, March 13–15, 2023	1
Teknisi AC Air Conditioning Technician	Aurora	*Supervisor*	Jakarta, 13–15 Maret 2023 Jakarta, March 13–15, 2023	1
FMVA	CFI	Manajer dan *Supervisor* Manager and Supervisor	Jakarta, 13–15 Maret 2023 Jakarta, March 13–15, 2023	3
Perbaikan Atap Roof Repair	Fumira	*Supervisor*	Workshop Fumira, 13–15 Maret 2023 Fumira Workshop, March 13–15, 2023	6
Training Leadership Peserta Promosi Leadership Training for Promotion Candidates	MMP	Asisten Manajer dan *Supervisor* Assistant Manager and Supervisor	Grha Intirub, 22 Mei 2023 Grha Intirub, May 22, 2023	15
Training Lifting	PT Kino	Manajer Manager	Cileungsi, 8 September 2023 Cileungsi, September 8, 2023	6
Training Within Industry Batch 1	MMP	Asisten Manajer dan *Supervisor* Assistant Manager and Supervisor	Grha Intirub, 14 September 2023 Grha Intirub, September 14, 2023	8
Training Infrastructure & construction law	ET Asia	Asisten Manajer Assistant Manager	Jakarta, 25 September–4 Oktober 2023 Jakarta, September 24–October 4, 2023	1
Training Racking	PT Lion Metal	*Supervisor* dan Staf Supervisor and Staff	Jakarta, 9 Oktober 2023 Jakarta, Octobe 9, 2023	9
Training Within Industry Batch 2	MMP	*General Manajer*, *Supervisor* dan Staf General Manager, Supervisor and Staff	Grha Intirub, 12 Oktober 2023 Grha Intirub, October 12, 2023	8

BIAYA PELAKSANAAN PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI DI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Cost Competency Development Program Implementation at the Company Subsidiaries

Dalam Rupiah
In Rupiah

2023	2022	2021
155.499.445	80.000.000	-

PENILAIAN KINERJA
Performance Evaluation

Perseroan melakukan penilaian kinerja untuk mengukur efektivitas kinerja individu karyawan berdasarkan Key Performance Indicator (KPI) yang telah ditetapkan. KPI mencakup berbagai aspek kompetensi diri, seperti kepemimpinan, inisiatif, tanggung jawab, kerja sama, dan komunikasi.

Pelaksanaan penilaian pengenalan kompetensi diri dilaksanakan dengan metode 180 derajat yang melibatkan penilaian dari rekan kerja, bawahan, dan atasan langsung. Hasil penilaian kinerja karyawan menjadi acuan bagi manajemen perusahaan dalam menentukan promosi karir, remunerasi, serta penghargaan lainnya.

The Company conducts performance evaluations to measure the effectiveness of individual employees based on Key Performance Indicators (KPIs) that have been established. These KPIs cover various aspects of self-competence, such as leadership, initiative, responsibility, teamwork, and communication.

The implementation of the competency self-assessment is carried out using the 180-degree method, which involves assessments from colleagues, subordinates, and direct supervisors. The results of employee performance evaluations serve as a reference for the Company's management in determining career promotions, remuneration, and other recognitions.

REMUNERASI DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN
Employee Remuneration and Welfare

Perseroan berupaya untuk memastikan seluruh karyawan mendapatkan hak yang setara dalam remunerasi agar dapat meningkatkan kesejahteraannya. Dalam menetapkan struktur besaran remunerasi, Perseroan senantiasa memperhatikan pemenuhan peraturan ketenagakerjaan, khususnya upah minimum regional (UMR) serta mempertimbangkan tingkat remunerasi yang berlaku di industri sejenis.

Informasi mengenai perbandingan upah karyawan tetap Perseroan di tingkat terendah terhadap UMR dapat dilihat sebagai berikut:

The Company is committed to ensuring that all employees receive equal rights in remuneration to enhance their welfare. In establishing the structure of remuneration amounts, the Company consistently observes compliance with labor regulations, particularly regional minimum wages (UMR), and takes into account the prevailing remuneration levels in similar industries.

Information on the comparison of the Company's lowest-level fixed employee wages to the Regional Minimum Wage (UMR) can be seen as follows:

PERBANDINGAN UPAH KARYAWAN TETAP DI TINGKAT TERENDAH TERHADAP UMR
Comparison Between the Lowest Wage of the Company's Permanent Employees and Regional Minimum Wage

Wilayah Region	**Upah Minimum Regional (UMR)** Regional Minimum Wage (UMR) **(Rp)**	**Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR** Lowest Permanent Employees' Wage to UMR Ratio
DKI Jakarta	4.901.798	1:1
Depok	4.694.493	1,12:1
Kabupaten Bekasi Bekasi Regency	5.137.574	1:1
Kota Bekasi Bekasi City	5.158.248	1:1
Kabupaten Bogor Bogor Regency	4.520.212	1,09:1
Kabupaten Gresik Gresik Regency	4.522.030	1,47:1
Kota Surabaya Surabaya City	4.525.479	3,01:1

Selain remunerasi berupa upah karyawan, Perseroan telah memiliki program kesejahteraan lainnya dengan pemberian benefit bagi karyawan. Benefit tersebut antara lain berupa tunjangan hari raya, cuti melahirkan, asuransi kesehatan, dan pelayanan kesehatan. Penetapan benefit yang diberikan kepada karyawan senantiasa memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

In addition to employee wages, the Company has other welfare programs with benefits for employees. These benefits include holiday allowances, maternity leave, health insurance, and health services. The determination of benefits provided to employees always considers the applicable laws and regulations in Indonesia.

LINGKUNGAN BEKERJA YANG LAYAK DAN AMAN
Decent and Safe Work Environment

Menjamin keamanan dan kesehatan karyawan selama berada di lingkungan Perseroan merupakan bagian dari tanggung jawab MMP. Selain sebagai bentuk kepatuhan terhadap pemenuhan hak karyawan, menyediakan iklim kerja yang aman dan sehat diyakini dapat berkontribusi terhadap peningkatan produktivitas kerja.

Ensuring the safety and health of employees while in the Company's environment is part of MMP's responsibility. In addition to being a form of compliance with fulfilling employee rights, providing a safe and healthy work climate is believed to contribute to increased work productivity.

Untuk mewujudkan hal tersebut, Perseroan berkomitmen untuk membangun lingkungan kerja yang layak dan aman dengan disertai berbagai sarana dan prasarana K3 yang memadai sesuai dengan aturan. Perseroan juga menegakkan budaya keselamatan kerja dengan menerapkan sejumlah kebijakan dan prosedur kerja yang sesuai dengan standar yang berlaku. Seluruh komitmen ini terbukti berhasil menjaga lingkungan kerja yang aman dengan mencatatkan tidak adanya kecelakaan kerja fatal (*zero accident*) di lingkungan Perseroan sepanjang tahun 2023.

To achieve this, the Company is committed to building a decent and safe work environment with adequate Occupational Health and Safety (K3) facilities and infrastructure in accordance with regulations. The Company also upholds a culture of workplace safety by implementing various policies and procedures that align with applicable standards. All of these commitments have proven successful in maintaining a safe work environment, with no fatal work accidents recorded in the Company's environment throughout 2023.

HUBUNGAN INDUSTRIAL
Industrial Relations

Perseroan berkomitmen untuk membangun serta memelihara hubungan industrial yang sehat dan harmonis sebagai sebuah sistem hubungan kerja yang sehat dan konstruktif antara karyawan dan Perseroan. Hubungan tersebut diwujudkan melalui kebijakan pengelolaan SDM yang telah diperpanjang dan disetujui oleh Direktorat Jenderal Hubungan Industrial dan Jaminan Tenaga Kerja dari Kementerian Ketenagakerjaan No. TAR.1607/PHIJSK-PK/PP/X/2019. Melalui kebijakan tersebut, Perseroan berupaya untuk meningkatkan kedisiplinan dan profesionalisme dengan memanfaatkan perangkat online timesheet yang merupakan sebuah sistem untuk memantau aktivitas karyawan sehari-hari.

The Company is committed to building and maintaining a healthy and harmonious industrial relationship as a system of healthy and constructive work relations between employees and the Company. This relationship is realized through the Human Resources Management policy that has been extended and approved by the Directorate General of Industrial Relations and Job Security of the Ministry of Manpower with No. TAR.1607/PHIJSK-PK/PP/X/2019. Through this policy, the Company aims to improve discipline and professionalism by utilizing an online timesheet tool, which is a system to monitor employees' daily activities.

TANGGUNG JAWAB PRODUK DAN LAYANAN
Products and Services

Pelanggan merupakan salah satu unsur penting dalam keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menjaga kepuasan pelanggan melalui penyediaan layanan yang setara serta properti yang berkualitas dengan spesifikasi dan aspek keselamatan yang berstandar internasional.

Customers are one of the vital elements in the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company is committed to consistently maintaining customer satisfaction by providing equivalent services and high-quality properties with specifications and safety aspects that meet international standards.

LAYANAN YANG SETARA
Equal Services

Perseroan menyediakan gudang berkualitas terbaik dengan spesifikasi modern dan berstandar internasional dalam memberikan jasa manajemen dan penyewaan properti logistik. Perseroan juga memberikan layanan purna jual untuk mendukung operasional gudang sehingga penyewa dapat fokus pada area yang lebih krusial yaitu kegiatan logistik.

Seluruh layanan disediakan secara profesional sesuai dengan prosedur standar yang berlaku di perusahaan dan sesuai kebutuhan pelanggan. Perseroan memperlakukan setiap pelanggan dengan sama pentingnya dan memberikan perlakukan yang setara kepada seluruh pelanggan.

The Company provides top-quality warehouses with modern specifications and international standards in offering property management and logistics property rental services. Additionally, the Company offers after-sales services to support warehouse operations, allowing tenants to focus on more critical logistics activities.

All services are provided professionally according to the company's standard procedures and tailored to customer needs. The Company treats each customer equally important and provides equal treatment to all customers.

EVALUASI KEAMANAN SERTA PENILAIAN DAMPAK PRODUK
Safety Evaluation and Product

Setiap properti Perseroan dibangun dan dikelola dengan perhatian penuh terhadap aspek kelayakan, kesehatan dan keselamatan, serta kelestarian lingkungan hidup. Dalam menjamin kelayakan properti serta kesehatan dan keselamatan pengguna, Perseroan mengatur ketinggian yang sesuai, beban lantai, dok dan pintu pemuatan, sistem penanganan kondisi darurat, serta pemeliharaan gedung atau gudang secara rutin.

Untuk mengelola dampak lingkungan, Perseroan berkolaborasi dengan pihak ketiga, yaitu PT Konsultindo Energi Indonesia, dalam melakukan penilaian risiko lingkungan agar dapat dikelola dengan lebih efektif. Risiko yang dinilai meliputi kualitas udara, limbah cair, limbah padat, limbah B3, kualitas air tanah, emisi dari genset, bau, dan potensi banjir. Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua aspek yang dianalisis mematuhi ketentuan peraturan lingkungan yang berlaku. Di samping itu, penelitian juga menyimpulkan bahwa lokasi gudang memiliki risiko banjir yang rendah karena dilengkapi dengan sumur resapan, kolam, dan lubang biopori. Seluruh bentuk evaluasi sistem manajemen yang dilakukan Perseroan telah meminimalkan potensi dampak negatif terkait sosial dan lingkungan.

Each property of the Company is built and managed with full attention to feasibility, health and safety aspects, as well as environmental sustainability. To ensure the suitability of the property and the health and safety of users, the Company regulates appropriate heights, floor loads, docks and loading doors, emergency condition handling systems, and conducts regular building or warehouse maintenance.

To manage environmental impacts, the Company collaborates with a third party, PT Konsultindo Energi Indonesia, to conduct environmental risk assessments for more effective management. The assessed risks include air quality, liquid waste, solid waste, hazardous waste (B3), groundwater quality, emissions from generators, odors, and flood potential. The research results indicate that all analyzed aspects comply with applicable environmental regulations. Additionally, the research concludes that the warehouse location has a low flood risk due to the presence of infiltration wells, ponds, and biopore holes. All forms of management system evaluation conducted by the Company have minimized potential negative impacts related to social and environmental aspects.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN
Customer Satisfaction Survey

Sepanjang tahun 2023, Perseroan melakukan 2 (dua) kali kegiatan survei kepuasan pelanggan. Survei ini dilakukan untuk menangkap suara pelanggan kami dan dilakukan per semester. Hasil survei pada semester 1 menunjukkan angka kepuasan pelanggan di angka 3,7 dalam skala 5. Sementara, data kepuasan pelanggan di semester 2 yang dilakukan di akhir tahun 2023 menunjukkan angka kepuasan pelanggan sebesar 4,0 dalam skala 5.

Throughout 2023, the Company conducted two customer satisfaction surveys to capture the voice of our customers, performed every semester. The first semester's survey results showed a customer satisfaction rating of 3.7 on a scale of 5. Meanwhile, the second semester survey, conducted at the end of 2023, indicated a customer satisfaction rating of 4.0 on a scale of 5.

SARANA PENGADUAN PELANGGAN
Customer Complaint Channel

Sebagai perwujudan prinsip transparansi, Perseroan telah memiliki sarana pelaporan pengaduan bagi pelanggan. Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah menerima sebanyak 2.647 tiket pengaduan yang terdiri dari:
1. *Electrical* 832 tiket;
2. *Housekeeping* 23 tiket;
3. *Mechanical* 231 tiket;
4. *Plumbing* 335 tiket;
5. Sipil 831 tiket;
6. *Telecommunication* 18 tiket;
7. *Ventilation Air Conditioning* sebanyak 189 tiket; dan
8. Lainnya sebanyak 188 tiket.

As an embodiment of the transparency principle, the Company has a complaint reporting mechanism for customers. Throughout the year 2023, the Company received a total of 2,647 complaint tickets, consisting of:
1. Electrical - 832 tickets;
2. Housekeeping - 23 tickets;
3. Mechanical - 231 tickets;
4. Plumbing - 335 tickets;
5. Civil - 831 tickets;
6. Telecommunication - 18 tickets;
7. Ventilation Air Conditioning - 189 tickets; and
8. Others - 188 tickets.

Dari keseluruhan tiket pengaduan yang diterima, Perseroan telah menyelesaikan sebanyak 2.647 tiket dengan tingkat penyelesaian sebesar 100%.

Out of all the complaint tickets received, the Company has resolved a total of 2,647 tickets with a completion rate of 100%.

Perseroan membuka kesempatan kepada masyarakat atau pelanggan untuk menyampaikan pengaduan/keluhan terhadap pelayanan, kualitas dan spesifikasi properti yang disediakan, serta dampak yang mungkin ditimbulkan akibat aktivitas operasional yang dijalankan. Perseroan mempersilakan kepada pelanggan yang memiliki pengaduan/keluhannya melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran yang telah disediakan, melalui:

The Company opens the opportunity for the public or customers to submit complaints about services, the quality and specifications of the provided properties, as well as potential impacts due to operational activities. The Company invites customers who have complaints through the Violation Reporting System provided, via:

Tim Marketing dan Divisi Building Management
Graha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur | East Jakarta, 13650
Telepon | Phone: +6221 29379058
Faksimili | Facsimile: +6221 29379057
E-mail: customer.service@mmproperty.com
Website: www.mmproperty.com (melalui online chat)

PEMBERDAYAAN MASYARAKAT
Community Empowerment

Masyarakat sebagai pemangku kepentingan turut mempengaruhi keberlangsungan usaha Perseroan secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, Perseroan senantiasa mengelola hubungan yang harmonis dengan masyarakat lokal melalui berbagai program tanggung jawab sosial Perseroan yang dapat memberikan manfaat positif bagi para pemangku kepentingan.

The community, as stakeholders, directly and indirectly influences the Company's business sustainability. Therefore, the Company consistently manages harmonious relationships with the local community through various corporate social responsibility programs that can provide positive benefits for stakeholders.

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT
Impact of Operations on Community

Kehadiran Perseroan bertujuan untuk memberikan manfaat bagi masyarakat lokal. Manfaat utama yang ditargetkan oleh Perseroan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial melalui penyediaan lapangan pekerjaan serta berbagai inisiatif program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.

The Company's presence aims to provide benefits to the local community. The main benefits targeted by the Company are to enhance economic and social welfare through job creation as well as various community development and empowerment initiatives.

KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL
Social Responsibility Activities

Perseroan melaksanakan berbagai program yang berorientasi pada kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dengan tujuan untuk turut berkontribusi terhadap pengembangan dan pemberdayaan masyarakat. Pada tahun 2023, kegiatan CSR yang dilaksanakan dengan rincian sebagai berikut:

The Company implements various programs oriented towards corporate social responsibility (CSR) activities with the aim of contributing to the development and empowerment of the community. In 2023, the CSR activities carried out by the Company are detailed as follows:

PROGRAM PENGEMBANGAN DAN PEMBERDAYAAN MASYARAKAT TAHUN 2023
Community Development and Empowerment Programs in 2023

Kegiatan Activity	**Pelaksana** Organizer	**Lokasi** Location	**Waktu Pelaksanaan** Date	**Penerima Manfaat Beneficiary**
Aksi Donor Darah Blood Donation	PMI Kota Bekasi PMI of Bekasi City	Intirub Business Park	Januari 2023 January 2023	Karyawan MMP & *Tenant* MMP Employees and Tenants
Aksi Donor Darah Blood Donation	PMI Kota Bekasi PMI of Bekasi City	Intirub Business Park	20 Maret 2023 March 20, 2023	Karyawan MMP & *Tenant* MMP Employees and Tenants
Aksi Donor Darah Blood Donation	PMI Kota Bekasi PMI of Bekasi City	Intirub Business Park	21 Juli 2023 July 21, 2023	Karyawan MMP & *Tenant* MMP Employees and Tenants
Aksi Donor Darah Blood Donation	PMI Kota Bekasi PMI of Bekasi City	Intirub Business Park	30 November 2023 November 30, 2023	Karyawan MMP & *Tenant* MMP Employees and Tenants
Sumbangan Hewan Kurban Kurban Donation	PT Indo Log One	Intirub Business Park	29 Juni 2023 June 29, 2023	Masyarakat RW 11 Kebon Pala RW 11 Kebon Pala Community







JUMLAH KEGIATAN DAN BIAYA CSR
CSR Activities and Spending

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Jumlah Kegiatan Number of Activity	Kegiatan Activity	7	5	5
Biaya Pelaksanaan Spending	Rp Juta Rp Million	58,00	225,40	42,70

MANAJEMEN DAMPAK LINGKUNGAN
Environmental Impact Management

Perseroan menilai bahwa pentingnya menjalankan bisnis yang sehat akan mampu memberikan manfaat jangka panjang yang berkelanjutan. Untuk itu, Perseroan senantiasa memperhatikan dampak lingkungan yang ditimbulkan di seluruh kegiatan bisnis, mulai dari tahap rancang bangun gudang hingga pengelolaan rutin berkala dalam masa penggunaannya. Perseroan senantiasa melakukan sosialisasi dan efisiensi di berbagai aspek bisnis guna menekan dampak negatif yang terjadi dengan menganalisis dan memitigasi seluruh potensi risiko yang mungkin terjadi.

The Company considers it important to conduct business in a sustainable and healthy manner to provide long-term benefits. Therefore, the Company always pays attention to the environmental impacts arising from all business activities, from the design and construction phase of warehouses to the regular management during their use. The Company consistently conducts awareness campaigns and efficiency measures in various aspects of its business to minimize the negative impacts by analyzing and mitigating all potential risks that may occur.

PENERAPAN KONSEP GREEN WAREHOUSING
Green Warehousing Concept Implementation

Perseroan mulai menerapkan konsep *green warehousing* pada properti logistik yang sedang dalam proses pengerjaan maupun yang sedang dikelola secara bertahap. Dalam proses rancang bangun tersebut, Perseroan senantiasa memperhatikan efisiensi ruang dan kegiatan logistik untuk menjaga kesehatan dan keselamatan pengguna serta produktivitas kerja yang disertai efisiensi penggunaan sumber daya.

Dalam upaya efisiensi penggunaan sumber daya, Perseroan melengkapi fasilitas logistik dengan peralatan dan perlengkapan elektronik modern. Di samping itu, dalam upaya efisiensi penggunaan energi dan mengurangi emisi yang dihasilkan, gudang Perseroan telah menggunakan lampu LED. Perseroan juga menginstalasikan kaca yang memberikan sumber penerangan alami serta panel surya yang memenuhi kebutuhan listrik sebesar 2,1% dari total kebutuhan.

Perseroan juga telah menginstalasi *high-speed low volume* (HSLV) fans yang dapat menjaga perputaran udara serta suhu di dalam ruangan agar tetap sejuk dan sehat. Selain itu, limbah yang dihasilkan dari kegiatan usaha setiap hari dikelola secara tepat sesuai jenis limbahnya dengan menerapkan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*).

The Company has begun implementing the concept of green warehousing in its logistics properties that are currently under construction or gradually being managed. In the design and construction process, the Company consistently focuses on space efficiency and logistics activities to maintain user health and safety, as well as work productivity, accompanied by efficient resource utilization.

In the effort to optimize resource use, the Company equips its logistics facilities with modern electronic equipment and tools. Additionally, in the pursuit of energy efficiency and reducing emissions, the Company's warehouses have been fitted with LED lighting. The Company has also installed glass panels to provide natural lighting and solar panels to meet 2.1% of the total electricity needs.

The Company has installed high-speed low volume (HSLV) fans to maintain air circulation and indoor temperatures to ensure a cool and healthy environment. Furthermore, the waste generated from daily business activities is managed properly according to its type, adhering to the 3R principles (reduce, reuse, recycle).

PENGGUNAAN MATERIAL
Material Use

Perseroan berupaya semaksimal mungkin untuk menggunakan material secara bertanggung jawab. Upaya tersebut diwujudkan dengan menekan penggunaan material yang memiliki dampak negatif terhadap lingkungan melalui kebijakan berikut:
- Optimalisasi *platform e-mail* dan aplikasi lain sebagai media
- Implementasi sistem *private job* pada *printer* dimana dokumen akan disimpan pada *printer* dan akan dicetak ketika *user* memasukkan *password* untuk menghindari kesalahan.
- Penggunaan kertas bekas dan kertas bolak-balik untuk keperluan administrasi internal.

The Company strives to use materials responsibly to the best of its ability. These efforts are realized by reducing the use of materials that have negative environmental impacts through the following policies:
- Optimization of email platforms and other applications as media.
- Implementation of a private job system on printers where documents are stored on the printer and will only be printed when the user enters a password to avoid errors.
- Use of recycled paper and double-sided printing for internal administrative needs.

PENGGUNAAN ENERGI
Energy Consumption

Kebutuhan energi untuk menjalankan operasi Perseroan, terutama di gudang sewa, sangatlah besar. Sumber energi yang digunakan utamanya berasal dari listrik yang dipasok oleh PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) dan pemasok lainnya, bahan bakar seperti bensin dan solar, dan juga dari panel surya yang dipasang di area gudang.

Penggunaan energi senantiasa mempertimbangkan efisiensi sumber daya dan optimalisasi manfaatnya. Hal ini dapat tercapai melalui penggunaan lampu LED dan lampu otomatis, serta perangkat elektronik hemat energi. Rincian penggunaan energi Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

The energy requirement for the Company's operations, especially in the rented warehouses, is substantial. The primary sources of energy used are electricity supplied by PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) and other suppliers, fuel such as gasoline and solar, and also from solar panels installed in the warehouse area.

The use of energy always considers resource efficiency and optimization of its benefits. This can be achieved through the use of LED lights and automatic lights, as well as energy-efficient electronic devices. The details of the Company's energy usage are as follows:

PENGGUNAAN ENERGI
Energy Consumption

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Listrik Electricity	GJ	38.207,0	41.347,5	13.245,1
Bensin Gasoline	GJ	191,4	315,7	1.906,0
Solar Diesel Fuel	GJ	63,8	114,8	693,1
Panel Surya Solar Panel	GJ	115,8	107,9	115,8
Total Penggunaan Energi Total Energy Consumption	GJ	38.578,0	41.885,9	15.960,0
Intensitas Energi Energy Intensity	GJ/Rp Juta GJ/Rp Million	0,11075	0,12521	0,05041
Efisiensi Energi Energy Efficiency	GJ/Rp Juta GJ/Rp Million	0,01447	(0,07480)	0,00122

PENGELOLAAN EMISI
Emissions Control

Perusahaan menghasilkan emisi baik langsung maupun tidak langsung melalui penggunaan energi listrik serta bahan bakar untuk genset dan kendaraan operasional. Dalam rangka mengurangi dampaknya terhadap lingkungan, Perusahaan melakukan pengukuran terhadap emisi yang dihasilkan, terutama dari sumber emisi *scope* 2 yang berasal dari konsumsi listrik. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan bahan bakar dengan kandungan sulfur rendah untuk kendaraan operasional.

The company generates emissions, both direct and indirect, through the use of electricity and fuel for generators and operational vehicles. In order to reduce its environmental impact, the company measures the emissions generated, especially from scope 2 emissions sources that come from electricity consumption. Additionally, the company uses low-sulfur fuel for its operational vehicles.

Pengukuran emisi GRK Scope 1 dilakukan dengan mengalikan data konsumsi energi (BBM) dalam satuan liter yang dikonversi ke dalam terajoule dengan faktor emisi sebesar 74.100 kgCO2/TJ dengan mengacu pada Inventarisasi Emisi GRK Bidang Energi, Kementerian ESDM, 2020. Sementara, pengukuran emisi GRK Scope 2 dilakukan dengan mengalikan antara konsumsi listrik (dalam kWh per tahun) dengan average grid emission factor yang dikeluarkan oleh Kementerian ESDM dengan merujuk pada RUPTL PLN 2015-2024, yaitu sebesar 0,93 kgCO2/kWh (2017).

The scope 1 GHG emission is measured by multiplying the data on energy consumption (fuel) in units of liter converted into terajoule with an emission factor of 74,100 kgCO2/TJ with reference to the Energy Sector GHG Emissions Inventory, Ministry of Energy and Mineral Resources, 2020. Meanwhile, Scope 2 GHG emission measurements are carried out by multiplying electricity consumption (in kWh per year) with the average grid emission factor issued by the Ministry of Energy and Mineral Resources referring to the 2015-2024 PLN RUPTL, which is 0.93 kgCO2/kWh (2017).

JUMLAH DAN INTENSITAS EMISI YANG DIHASILKAN
Emissions Produced and Intensity

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Scope 1				
Bensin Gasoline	Ton Co2eq	14,2	21,8	131,5
Solar Diesel Fuel	Ton Co2eq	4,7	8,5	51,1
Scope 2				
Penggunaan Listrik Electricity Usage	Ton Co2eq	9.900,1	10.709,3	3.451,6
Total Emisi yang Dihasilkan Total Emissions Produced	Ton Co2eq	9.919,0	10.739,6	3.634,2
Intensitas Emisi Emissions Intensity	Ton Co2eq/Rp Juta Ton Co2eq/Rp Million	0,02847	0,03210	0,01148
Efisiensi Emisi Emissions Efficiency	Ton Co2eq/Rp Juta Ton Co2eq/Rp Million	0,00363	(0,02062)	(0,00123)

PENGGUNAAN AIR
Water Consumption

Penggunaan air di dalam Perseroan mayoritas diperlukan untuk aktivitas domestik perkantoran dan gudang. Perseroan berkomitmen untuk menggunakan sumber daya air secara bijak, meskipun air merupakan salah satu sumber daya alam yang melimpah, melalui pengelolaan dan pemantauan jumlah air yang digunakan. Adapun jumlah penggunaan air di Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

The use of water within the Company is mainly required for domestic activities in offices and warehouses. The Company is committed to using water resources wisely, even though water is one of the abundant natural resources, through the management and monitoring of the amount of water used. The amount of water usage in the Company can be seen as follows:

JUMLAH, INTENSITAS, DAN EFISIENSI DARI PENGGUNAAN AIR
Water Consumption, Intensity, and Efficiency

Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Total Penggunaan Air Total Water Consumption	m^3	52.349	49.614	25.155
Intensitas Air Water Intensity	m^3/Rp Juta m^3/Rp Million	0,15028	0,014831	0,07946
Efisiensi Air Water Efficiency	m^3/Rp Juta m^3/Rp Million	0,00196	(0,06885)	(0,00064)

PENGELOLAAN LIMBAH
Waste Management

Aktivitas pergudangan yang merupakan bisnis utama Perseroan tidak terlepas dari adanya limbah yang memiliki potensi mencemari lingkungan jika tidak dikelola secara bertanggung jawab. Limbah yang ditimbulkan dari kegiatan bisnis Perseroan terdiri dari limbah B3, limbah padat tidak berbahaya, dan efluen.

Mengingat tidak dapat dipisahkannya limbah dan kegiatan usaha yang dijalankan, Perseroan berkomitmen untuk melakukan pengelolaan limbah organik dan anorganik bersama dengan pihak ketiga yang memiliki izin dari lembaga terkait. Untuk limbah padat tidak berbahaya, Perseroan melakukan pengolahan terlebih dahulu sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir. Demikian pula efluen akan dikelola sebelum dibuang ke badan air untuk memastikan kadar kandungan zat didalamnya tidak mencemari lingkungan.

The warehousing activities, which are the Company's main business, are inseparable from the generation of waste that has the potential to pollute the environment if not managed responsibly. The waste generated from the Company's business activities consists of hazardous waste (B3 waste), non-hazardous solid waste, and effluents.

Considering the inseparability of waste and the business activities carried out, the Company is committed to managing both organic and inorganic waste together with third parties authorized by relevant institutions. For non-hazardous solid waste, the Company conducts processing before disposal at the final disposal site. Similarly, effluents will be treated before being discharged into water bodies to ensure that the content does not pollute the environment.

METODE PENGELOLAAN LIMBAH
Waste Management Method

Jenis Limbah Type of Waste	Metode Pengelolaan
Organik Organic	Diserahkan kepada Pihak Ketiga Berizin Handed over to Licensed Third-Party
Anorganik Anorganic	Diserahkan kepada Pihak Ketiga Berizin Handed over to Licensed Third-Party

JUMLAH LIMBAH YANG DIHASILKAN
Types of Waste Produced

Jenis Limbah Type of Waste	Satuan Unit	2023	2022	2021*
Limbah B3 Hazardous and Toxic Waste				
Oli Bekas (IBP) Used Lubricant (IBP)	Kg	-	198	N/A
Aki Bekas (IBP) Used Accumulator (IBP)	Kg	47	154	N/A
Lampu TL (IBP) TL Lamp (IBP)	Kg	131	2	N/A
Toner (IBP) Toner (IBP)	Kg	2	3	N/A
Ballast Lampu Bekas (IBP) Used Ballast Lamps (IBP)	Kg	9	N/A*	N/A
Tabung Freon Bekas Used Freon Tubes	Kg	52	N/A*	N/A
Bak *Sling Lift* Bekas Used Lift Sling Containers	Kg	2	N/A*	N/A
Kaleng Bekas Lem Used Glue Cans	Kg	4	N/A*	N/A
Jumlah Total	Kg	247	357	N/A
Limbah Non-B3 Non-Hazardous and Toxic Waste				
Organik dan Anorganik Organic and Inorganic	M3	2.430	2.509	N/A
Jumlah Total	M3	2.430	2.509	N/A
Efluen Effluent				
STP 24 M3 (IBP) STP 24 M3 (IBP)	M3	2.873	2.920	N/A
STP 15 M3 (IBP) STP 15 M3 (IBP)	M3	1.521	1.460	N/A
Jumlah Total	M3	4.394	4.380	N/A

*) Belum dilakukan pengukuran
Yet to be measured

KEANEKARAGAMAN HAYATI
Biodiversity

Secara geografis awal, area pergudangan tidak bersinggungan dengan kawasan konservasi. Meskipun demikian, Perseroan tetap berupaya untuk menjaga keanekaragaman hayati melalui inisiatif pelestarian lingkungan. Upaya menjaga kelestarian lingkungan dimulai sejak proses pengembangan properti yang memperhatikan kelestarian ekosistem lokal yang antara lain ditunjukkan dari hasil analisis dampak lingkungan berikut.

1. Surat Komisi Penilai Amdal (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) Kota Bekasi No. 011/ANDAL RKL&RPL/2013 tanggal 18 Juli 2013 yang menjelaskan bahwa Studi AMDAL, Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) untuk kegiatan pengembangan kawasan MM2100 di Desa Jatiwangi, Desa Cikedokan, Desa Mekarwangi dan Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Bekasi, Provinsi Jawa Barat dinyatakan lengkap dan disetujui Komisi Penilai Amdal Kota Bekasi.
2. Surat Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 38/Andal/-1.774.151 tanggal 8 Oktober 2012 yang menjelaskan bahwa mengacu pada Surat Komisi Penilai AMDAL Provinsi DKI Jakarta No. 157/ANDAL RKLRPL/Komisi/IX/2012 tanggal 26 September 2012, Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah (BPHLD) Provinsi DKI Jakarta dapat merekomendasikan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) untuk gudang dan fasilitas Intirub Business Park dan berdasarkan dokumen tersebut, pemrakarsa wajib melakukan pengelolaan lingkungan.

Geographically, the warehousing area does not border on conservation areas. Nevertheless, the Company continues to strive to preserve biodiversity through environmental conservation initiatives. Efforts to maintain environmental sustainability begin from the property development process, which considers the preservation of the local ecosystem, as evidenced by the following environmental impact analysis results:

1. Letter from the Environmental Impact Assessment (AMDAL) Appraisal Commission of Bekasi City No. 011/ANDAL RKL&RPL/2013 dated July 18, 2013, which explains that the Environmental Impact Assessment (AMDAL) Study, Environmental Management Plan (RKL), and Environmental Monitoring Plan (RPL) for the development of the MM2100 area in the villages of Jatiwangi, Cikedokan, Mekarwangi, and Telajung, Cikarang Barat District, Bekasi Regency, West Java Province, were deemed complete and approved by the Bekasi City AMDAL Appraisal Commission.
2. Letter from the Provincial Environmental Management Agency of DKI Jakarta No. 38/Andal/-1.774.151 dated October 8, 2012, which explains that referring to the Letter from the AMDAL Appraisal Commission of DKI Jakarta Province No. 157/ANDAL RKLRPL/Commission/IX/2012 dated September 26, 2012, the Provincial Environmental Management Agency (BPHLD) of DKI Jakarta Province can recommend the Environmental Impact Assessment (ANDAL) document, Environmental Management Plan, and Environmental Monitoring Plan (RPL) for the warehouses and facilities of Intirub Business Park. Based on these documents, the initiators are obliged to carry out environmental management.

SARANA PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP
Environmental Grievance Channel

Perseroan telah menyediakan penanganan pengaduan masalah lingkungan hidup dengan melalui Departemen Building Management. Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat laporan pengaduan yang disampaikan kepada Perseroan.

The Company has provided a mechanism for handling environmental issues through the Building Management Department. Throughout the year 2023, there were no reports of complaints submitted to the Company.

BIAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN
Environmental Management Spending

Dalam merealisasikan kegiatan pengelolaan lingkungan, Perseroan telah mengeluarkan dana untuk pelaksanaan upaya pengelolaan dampak lingkungan, dengan rincian sebagai berikut.

In realizing environmental management activities, the Company has allocated funds for the implementation of environmental impact management efforts, with details as follows:

Uraian Description	Satuan Unit	2023
Uji Lab Air Limbah Domestik (IBP Domestic Effluent (IBP)	Rp Juta Rp Million	12,27
Laporan Semester UKL-UPL (4 site) UKL-UPL (4 sites) Semester Report	Rp Juta Rp Million	257,10
Jumlah Total	Rp Juta Rp Million	269,37

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN
Written verification from an Independent Party

Sampai dengan 31 Desember 2023, Perseroan belum bekerja sama dengan pihak independen untuk melakukan verifikasi tertulis terhadap Laporan Tahunan Terintegrasi ini. Meski demikian, Perseroan menjamin bahwa seluruh informasi yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini adalah benar, akurat, dan faktual

As of December 31, 2023, the Company has not yet collaborated with independent parties to conduct written verification of this Integrated Annual Report. However, the Company ensures that all information disclosed in this Integrated Annual Report is true, accurate, and factual.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA
Sustainability Report Feedback Response from the Previous Year

Di tahun 2023, Perseroan tidak menerima masukan maupun tanggapan mengenai Laporan Tahunan Terintegrasi yang diterbitkan tahun 2021. Meski demikian, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas pelaporan pada periode selanjutnya.

In 2023, the Company did not receive any feedback or responses regarding the Integrated Annual Report published in 2021. However, the Company is committed to improving the quality of reporting in subsequent periods.

SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN 2023 PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY TBK

Statement of Responsibility from the Board of Commissioners and Board of Directors on the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Mega Manunggal Property Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Mega Manunggal Property Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Mega Manunggal Property Tbk have been presented in its entirety, and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Annual and Sustainability Report.

This statement is made in all truthfulness.

Jakarta, April 2024

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

PAULUS RIDWAN PURAWINATA
Komisaris Utama
President Commissioner

ZAINUL ABIDIN BIN MOHAMED RASHEED
Komisaris Independen
Independent Commissioner

HO KEE SIN
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors

HUNGKANG SUTEDJA
Direktur Utama
President Director

GOMOS BENJAMIN SILITONGA
Direktur
Director

INDEKS PENGUNGKAPAN KRITERIA POJK NO. 51/ POJK.03/2017

Criteria Disclosure Index of POJK No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks Index No.	Indikator Indicator	Halaman Page
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation of Sustainability Strategy	19
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Overview		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Overview	12
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Overview	12
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social performance Overview	12
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Value of Sustainability	52-53
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	50
C.3.a	Total Aset atau Kapitalisasi Aset, dan Total Kewajiban Total Assets or Asset Capitalisation and Total Liabilities	10
C.3.b	Jumlah Karyawan menurut Gender, Jabatan, Usia, Pendidikan, dan Status Number of Employees by Gender, Position, Age, Education, and Status	148-150
C.3.c	Persentase Kepemilikan Saham Percentage of Share Ownership	73
C.3.d	Wilayah Operasional Operational Area	56
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Product, Services, and Business Activities	56
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Association Membership	59
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Organization Significant Changes	12
Penjelasan Direksi Explanation of Board of Directors		
D.1.a	Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan Policies to Respond to Challenges in Fulfilling the Sustainability Strategy	41
D.1.b	Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Implementation	42
D.1.c	Strategi Pencapaian Target Target Achievement Strategy	43
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	103
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	151
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance	N/A
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relations with Stakeholders	24-27
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	27

No. Indeks Index No.	Indikator Indicator	Halaman Page
Kinerja Keberlanjutan Sustainable Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build Sustainability Culture	23
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	20-22
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan Comparison of Portofolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Similar Financial Instruments or Projects	20-22
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	165
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	160
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	160
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Energy Efficiency and Usage Efforts an Achievements Renewable Energy	160
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	162
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas that Are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	164
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Effort	164
Aspek Emisi Emission Aspects		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Generated by Type	161
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Made	161
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspects		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Generated by Type	163
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	162
F.15	Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada) Spill Occurring (If Any)	N/A
Aspek Pengaduan terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	164

No. Indeks Index No.	Indikator Indicator	Halaman Page
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/ atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen LJK, Issuer, or Public Company Commitment to Provide Equal Service for Products and/or Services to Consumers	156
Aspek Ketenagakerjaan Manpower Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	151
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	151
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	154
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Work Environment	155
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee training and Capacity Development	152-153
Aspek Masyarakat Community Aspects		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	158
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	157
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility (TJSL) Activities	158
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa keuangan Berkelanjutan Innovation and development of Sustainable Financial Products/Services	N/A
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	156
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	156
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled	N/A
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Service	157
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen, Jika Ada Written verification from Independent party, If Any	165
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan Statement of Members of the Board of Directors and Members of the Board of commissioners regarding the Responsibility for Sustainability Reports	166
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Form	N/A
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Previous Year's Report Feedback	165
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017	167

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

31 DESEMBER 2023 DAN 2022/
31 DECEMBER 2023 AND 2022

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk DAN
ENTITAS ANAK
PADA TANGGAL DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk AND
SUBSIDIARIES
AS AT AND FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2023 AND 2022

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

1.	Nama	:	Hungkang Sutedja	:	*Name*
	Alamat kantor	:	Grha Intirub Lantai 2 Jl. Cililitan Besar No.454 RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala, Kec. Makasar, Jakarta Timur.	:	*Office address*
	Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain	:	Jl. Terusan Hang Lekir II/W-42, RT 006 / RW 008, Kel. Grogol Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.	:	*Domicile as stated in ID Card or other ID card*
	Nomor Telepon	:	021-29379058	:	*Telephone Number*
	Jabatan	:	Direktur Utama/*President Director*	:	*Title*
2.	Nama	:	Gomos Benjamin Silitonga	:	*Name*
	Alamat kantor	:	Grha Intirub Lantai 2 Jl. Cililitan Besar No.454 RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala, Kec. Makasar, Jakarta Timur.	:	*Office address*
	Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain	:	Kav DKI Blok I/11, RT 001/RW 005, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur.	:	*Domicile as stated in ID Card or other ID card*
	Nomor Telepon	:	021-29379058	:	*Telephone Number*
	Jabatan	:	Direktur/*Director*	:	*Title*

Menyatakan bahwa:

Declared that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Mega Manunggal Property Tbk dan entitas anak ("Grup");

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and subsidiaries (the "Group");*

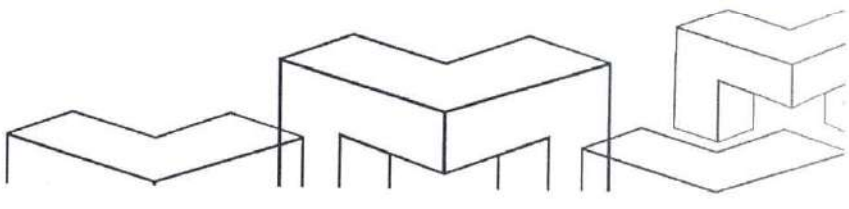
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK");

2. *The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK");*

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

3. *a. All information contained in the Group's consolidated financial statements has been fully disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit information or material facts;

PT Mega Manunggal Property Tbk
Korespondensi & Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650
P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com



4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.

4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 3 April 2024

Direktur Utama/*President Director*

Hungkang Sutedja

Direktur/*Director*

Gomos Benjamin Silitonga

PT Mega Manunggal Property Tbk

Korespondensi & Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com

pwc

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY TBK

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Mega Manunggal 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 informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf "Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditors' responsibilities for the audit of the consolidated financial statements" paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan
WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta 12920 – Indonesia
T: +62 (21) 5099 2901 / 3119 2901, F: +62 (21) 5290 5555 / 5290 5050, www.pwc.com/id

Nomor Izin Usaha: KEP-241/KM.1/2015.

00531/2.1025/AU.1/03/0234-2/1/IV/2024

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows.

Penilaian properti investasi

Valuation of investment properties

Lihat Catatan 2j – Informasi Kebijakan Akuntansi Material – Properti investasi, Catatan 3 – Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting – Properti investasi dan Catatan 7 – Properti Investasi atas laporan keuangan konsolidasian.

Refer to Note 2j – Material Accounting Policy Information – Investment properties, Note 3 – Critical Accounting Estimates and Judgement – Investment properties and Note 7 – Investment Properties to the consolidated financial statements.

Nilai wajar properti investasi Grup sebesar Rp5.447 miliar yang mencerminkan 81% dari jumlah aset Grup pada tanggal 31 Desember 2023.

The fair value of the Group's investment properties amounted to Rp5,447 billion, which represented 81% of the Group's total assets as at 31 December 2023.

Properti investasi Grup yang berlokasi di Jawa Barat dan Jawa Timur terdiri dari gudang komersial untuk disewakan.

The Group's investment properties are located in West Java and East Java comprise of commercial warehouses to be leased.

Penilaian portofolio properti investasi Grup pada dasarnya bersifat subyektif karena, antara lain, sifat dari setiap properti, lokasinya, tingkat pengembalian pasar yang berlaku, ekspektasi sewa di masa depan untuk tiap properti dan asumsi manajemen atas kondisi ekonomi tertentu yang berkaitan dengan properti investasi.

The valuation of the Group's investment property portfolio is inherently subjective due to, amongst others, the nature of each property, its location, prevailing market returns, the expected future rentals for each property and management's assumption of certain economic conditions relating to the investment property.

Manajemen melibatkan penilai pihak ketiga yang independen ("penilai independen") untuk melakukan penilaian properti. Penilaian pada prinsipnya diperoleh dengan menggunakan penilaian pendapatan. Terdapat ketidakpastian estimasi yang melekat dalam menentukan penilaian properti karena penilai independen membuat asumsi, pertimbangan dan estimasi terutama untuk perhitungan tingkat kapitalisasi, seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Kami mempertimbangkan hal-hal ini dalam menentukan penilaian properti investasi sebagai hal audit utama.

Management engaged independent third-party valuers (the "independent valuers") to conduct the property valuations. The valuations were principally derived using the income approach. There is inherent estimation uncertainty in determining a property's valuation as the independent valuers make assumptions, judgements and estimates particularly for calculation of capitalisation rate, such as discount rate and growth rates. We considered these matters in determining the valuation of investment properties as a key audit matter.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

How our audit addressed the Key Audit Matters

Kami memperoleh pemahaman atas pengendalian dan proses manajemen dalam menentukan penilaian properti investasi dan menilai risiko bawaan dari salah saji material dengan mempertimbangkan tingkat ketidakpastian estimasi dan pertimbangan yang terlibat dalam menentukan asumsi-asumsi yang akan digunakan.

We understood management's controls and processes in determining the valuation of investment properties and assessed the inherent risk of material misstatement by considering the degree of estimation uncertainty and the judgement involved in determining assumptions to be applied.

Kami menilai kualifikasi dan keahlian penilai independen, dengan mempertimbangkan apakah terdapat hal-hal yang mungkin mempengaruhi objektivitas atau mungkin membatasi ruang lingkup pekerjaannya. Kami tidak menemukan bukti yang menunjukkan bahwa objektivitas penilai independen dalam melakukan penilaian dikompromikan.

We assessed the independent valuers' qualifications and their expertise, considering whether there were any matters that might have affected their objectivity or may have imposed scope limitations upon their work. We found no evidence to suggest that the objectivity of the independent valuers in the performance of the valuations was compromised.

Kami membaca laporan penilaian properti investasi dan mempertimbangkan apakah metodologi penilaian yang digunakan cocok untuk digunakan dalam menentukan nilai wajar dan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

We read the investment properties valuation reports and considered whether the valuation methodology used was suitable for use in determining the fair value and in accordance with the requirements of the Indonesian Financial Accounting Standards.

Kami menguji data masukan yang digunakan dalam proses penilaian, berdasarkan sampel, untuk memastikan keakuratan informasi properti yang diberikan kepada penilai independen oleh manajemen, hal ini termasuk merekonsiliasi informasi sewa seperti tarif sewa, jangka waktu sewa, dan luas sewa serta memeriksa masing-masing biaya yang tercantum dalam kertas kerja penilai independen untuk perjanjian sewa dan informasi keuangan historis properti. Kami juga menilai perkiraan tingkat pertumbuhan sewa yang digunakan dalam penilaian dengan mengacu pada harga sewa pasar yang berlaku dan perkiraan inflasi.

We tested the input data used in the valuation process, on a sample basis, to satisfy ourselves of the accuracy of the property information supplied to the independent valuers by management, this included reconciling lease information such as lease rate, lease period and lease area and checking the costs included in the independent valuers' working papers to lease agreements and the historical financial information of the properties, respectively. We also assessed the expected rental growth rates used in the valuations with reference to the prevailing market rents and expected inflation.

Kami melibatkan pakar penilaian kami untuk menilai metodologi penilaian yang diadopsi dan menguji asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam penilaian. Kami berfokus pada tingkat diskonto dan tingkat kapitalisasi dengan membandingkan tingkat-tingkat yang digunakan oleh penilai independen dengan perkiraan kisaran tingkat-tingkat yang diharapkan, yang ditentukan dengan referensi tolok ukur publik dan informasi pasar.

We involved our valuation expert in assessing the valuation methodology adopted and challenging the key assumptions used in the valuations. We focused on the discount rates and capitalisation rates and compared the rates used by the independent valuers with an estimated range of expected rates, determined with reference to public benchmarks and market information.

Dengan dukungan pakar penilaian kami, kami memahami dan menilai pertimbangan-pertimbangan penilai independen terhadap transaksi pasar terbaru dan tingkat pertumbuhan sewa yang diharapkan untuk membuat penilaian.

With the support of our valuation expert, we understood and assessed the independent valuers' considerations of recent market transactions and the expected rental growth rates in deriving their valuations.

Kami menilai kecukupan pengungkapan terkait penilaian properti investasi berdasarkan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

We assessed the adequacy of the disclosures related to the valuation of investment properties based on the requirements of the Indonesian Financial Accounting Standards.

Informasi lain

Other information

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari Laporan Tahunan Grup, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan Grup diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Group's Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Group's Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

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.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan Grup, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the Group's 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

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Auditors' responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

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.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- 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.

- *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.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- 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.

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- 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.

- *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-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

JAKARTA,
3 April 2024

Andry Danil Atmadja, S.E., Ak., CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP.0234



Mega Manunggal Property Tbk
00531/2.1025/AU.1/03/0234-2/1/IV/2024

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/1 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ *Notes*	2022	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	558,211,380	2g, 2h, 4	1,438,404,650	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha		2g, 5		*Trade receivables*
- Pihak ketiga	91,344,182		84,279,474	*Third parties* -
- Pihak berelasi	1,372,544	2f, 23	1,258,487	*Related party* -
Pajak dibayar di muka		2n, 14a		*Prepaid taxes*
- Pajak lain-lain	86,714,174		183,273,554	*Other taxes* -
- Pajak penghasilan badan	2,597,141		136,851	*Corporate income taxes* -
Aset lancar lainnya	19,288,888	6	5,756,755	*Other current assets*
Jumlah aset lancar	759,528,309		1,713,109,771	*Total current assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Properti investasi	5,447,277,548	2j, 2k, 7	5,386,840,868	*Investment properties*
Aset tetap	6,190,605	2i, 9	4,404,797	*Fixed assets*
Investasi pada entitas asosiasi	458,482,628	2e, 10	452,336,129	*Investment in associates*
Uang muka	29,793,690	2j, 8	67,365,576	*Advances*
Aset pajak tangguhan	4,005,481	2n, 14d	4,145,403	*Deferred tax assets*
Aset tidak lancar lainnya	6,693,851		7,667,541	*Other non-current assets*
Jumlah aset tidak lancar	5,952,443,803		5,922,760,314	*Total non-current assets*
JUMLAH ASET	6,711,972,112		7,635,870,085	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang		2g, 11		*Accounts payable*
- Pihak ketiga	5,173,803		11,240,302	*Third parties* -
- Pihak berelasi	-	2f, 23	56,918	*Related party* -
Pendapatan diterima di muka	23,588,794	2m, 12	13,412,755	*Unearned revenue*
Uang jaminan pelanggan	18,118,826	2g	19,957,984	*Customer deposits*
Akrual dan utang lainnya	650,591,440	2g, 2l, 13	188,435,345	*Accruals and other payables*
Utang pajak		2n, 14b		*Taxes payable*
- Pajak lain-lain	4,161,890		2,572,372	*Other taxes* -
- Pajak penghasilan badan	7,033		1,704	*Corporate income tax* -
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang				*Current portion of long-term debt*
- Pinjaman bank	9,275,000	2g, 2o,15	105,455,168	*Bank borrowing* -
- Liabilitas sewa	6,196,240	2j, 2m, 16	6,001,260	*Lease liabilities* -
Jumlah liabilitas jangka pendek	717,113,026		347,133,808	*Total current liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek				*Long-term debt – net off current portion*
- Pinjaman bank	1,346,959,816	2g, 2o,15	1,015,995,109	*Bank borrowings* -
- Liabilitas sewa	49,916,902	2j, 2m, 16	49,654,892	*Lease liabilities* -
Pendapatan diterima di muka	6,570,402	2m, 12	-	*Unearned revenue*
Uang jaminan pelanggan	31,496,249	2g	30,002,103	*Customer deposits*
Kewajiban imbalan kerja jangka panjang – setelah dikurangi bagian jangka pendek	10,943,964	2p	9,332,958	*Long-term employee benefits obligation – net off current portion*
Jumlah liabilitas jangka panjang	1,445,887,333		1,104,985,062	*Total non-current liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	2,163,000,359		1,452,118,870	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/2 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ *Notes*	2022	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				*Equity attributable to owners of the parent entity:*
Modal saham				*Capital stock*
Modal dasar – 15.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham				*Authorised - 15,000,000,000 shares at Rp 100 (full Rupiah) par value per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 6.889.134.608 saham	688,913,461	17	688,913,461	*Issued and fully-paid up - 6,889,134,608 shares*
Tambahan modal disetor	1,633,539,882	2b, 2c, 18	1,572,823,957	*Additional paid-in capital*
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	244,074		263,186	*Foreign currency translation adjustment*
Saldo laba				*Retained earnings*
- Dicadangkan	60,000,000	19	60,000,000	*Appropriated* -
- Belum dicadangkan	2,041,737,011		1,951,881,178	*Unappropriated* -
	4,424,434,428		4,273,881,782	
Kepentingan non-pengendali	124,537,325	2b, 20	1,909,869,433	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS	4,548,971,753		6,183,751,215	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6,711,972,112		7,635,870,085	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/1 – *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali laba per saham dasar)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DESEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, except basic earnings per share)

	2023	Catatan/ *Notes*	2022	
PENDAPATAN	348,348,965	2l, 21, 23	334,523,481	***REVENUE***
BEBAN				***EXPENSES***
Gaji dan tunjangan	(46,334,166)	2l	(48,699,148)	*Salaries and allowances*
Provisi atas penurunan nilai piutang lain-lain	(23,261,435)	2l, 6	-	*Provision for impairment of other receivables*
Utilitas	(15,853,490)	2l	(17,588,307)	*Utilities*
Perpajakan	(11,347,580)	2l	(11,973,407)	*Tax*
Jasa professional	(6,782,688)	2l	(13,932,323)	*Professional fees*
Asuransi	(4,002,208)	2l	(3,976,097)	*Insurance*
Biaya kawasan	(3,847,994)	2l	(3,334,743)	*Estate fee*
Sewa	(3,446,868)	2l	(3,546,185)	*Rental*
Keamanan	(3,422,423)	2l	(3,003,380)	*Security*
Perbaikan dan pemeliharaan	(2,766,688)	2l	(1,503,202)	*Repair and maintenance*
Imbalan pasca kerja	(2,480,250)	2l, 2p	(948,783)	*Post-employment benefits*
Outsourcing	(2,112,539)	2l	(1,543,553)	*Outsourcing*
Penyusutan	(1,164,458)	2l, 9	(1,480,424)	*Depreciation*
Lain-lain	(4,731,595)		(7,023,627)	*Others*
	(131,554,382)		(118,553,179)	
	216,794,583		215,970,302	
Biaya keuangan	(138,961,130)	2l, 22	(73,633,764)	*Finance costs*
Pajak penghasilan final	(33,582,328)	2n, 14e	(32,130,688)	*Final income tax*
Penghasilan bunga	19,762,128	2l	27,999,439	*Interest income*
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	16,762,593	2e	39,706,850	*Share of net profit of associates*
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	31,630,539	2j, 7	18,028,025	*Increase in fair value of investment properties*
Penghasilan/(beban) lainnya, bersih	1,798,788		(1,480,196)	*Other income/(expenses), net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	114,205,173		194,459,968	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
(Beban)/manfaat pajak penghasilan	(851,604)	2n, 14c, 14d	86,206	*Income tax (expense)/benefit*
LABA TAHUN BERJALAN	113,353,569		194,546,174	***PROFIT FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/2 – *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali laba per saham dasar)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DESEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, except basic earnings per share)

	2023	Catatan/ *Notes*	2022	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will be reclassified to profit or loss***
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	(19,112)		297,096	*Foreign currency translation adjustments*
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	(3,157,196)		193,748	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Pajak penghasilan terkait	689,215	14d	(52,230)	*Related income tax*
	(2,467,981)		141,518	
Penghasilan komprehensif lainnya tahun berjalan	(2,487,093)		438,614	*Other comprehensive income for the year*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	110,866,476		194,984,788	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	92,323,814		107,227,721	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	21,029,755		87,318,453	*Non-controlling interest*
Jumlah	113,353,569		194,546,174	*Total*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	89,836,721		107,666,335	*Owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	21,029,755		87,318,453	*Non-controlling interest*
Jumlah	110,866,476		194,984,788	*Total*
Laba per saham				***Earnings per share***
Dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	13	2r, 28	16	*Basic and diluted (full Rupiah)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 3 - *Schedule*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN ***CONSOLID***
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed*

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent entity*						
		Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully-paid up capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Penyesuaian penjabaran laporan keuangan/ *Foreign currency translation adjustment*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*
					Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*		
Saldo tanggal 1 Januari 2022		688,913,461	1,572,827,472	(33,910)	60,000,000	1,844,511,939	4,166,218,962	1,991,135,045
Pengurangan investasi		-	-	-	-	-	-	(163,195,930
Dividen		-	-	-	-	-	-	(5,391,650
Transaksi dengan pihak non-pengendali		-	(3,515)	-	-	-	(3,515)	3,515
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	107,227,721	107,227,721	87,318,453
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan		-	-	297,096	-	-	297,096	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja		-	-	-	-	141,518	141,518	
Saldo tanggal 31 Desember 2022		688,913,461	1,572,823,957	263,186	60,000,000	1,951,881,178	4,273,881,782	1,909,869,433
Dividen		-	-	-	-	-	-	(2,645,938
Transaksi dengan pihak non-pengendali		-	396,218	-	-	-	396,218	(396,218
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	24	-	60,319,707	-	-	-	60,319,707	(1,803,319,707
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	92,323,814	92,323,814	21,029,755
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan		-	-	(19,112)	-	-	(19,112)	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja		-	-	-	-	(2,467,981)	(2,467,981)	
Saldo tanggal 31 Desember 2023		688,913,461	1,633,539,882	244,074	60,000,000	2,041,737,011	4,424,434,428	124,537,325

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DESEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	397,334,485	362,409,424	*Cash receipts from customers*
Pengembalian pajak pertambahan nilai	94,426,448	68,221,414	*Refund of value added tax*
Penerimaan bunga	20,391,584	27,127,306	*Interest received*
Pembayaran pajak penghasilan final dan pajak penghasilan badan	(35,583,726)	(29,677,808)	*Payment of final income tax and corporate income tax*
Pembayaran pajak pertambahan nilai	(36,549,640)	(7,404,810)	*Payment of value added tax*
Pembayaran bunga	(114,862,792)	(54,861,984)	*Interest paid*
Pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan lainnya	(116,020,243)	(124,472,827)	*Payment to suppliers, employees, and others*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	209,136,116	241,340,715	*Net cash generated from operating activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dividen dari investasi pada entitas asosiasi	9,290,706	17,010,651	*Receipt of dividends from investment in associates*
Penerimaan atas pengurangan dan pelepasan investasi di entitas anak dan asosiasi	1,325,387	79,036,474	*Receipts from investment reduction and disposal in subsidiary and associates*
Penerimaan dari penjualan aset tetap	1,089,910	277,477	*Proceed from sale of fixed assets*
Penerimaan pengembalian uang muka tanah	1,000,000	-	*Proceed from refund of advance land*
Penerimaan dari penjualan properti investasi	84,760	-	*Proceed from sale of investment properties*
Pembayaran uang muka aset tetap	(2,260)	(115,000)	*Advanced payments for fixed assets*
Pembayaran uang muka kontraktor	(291,430)	(29,826)	*Advanced payments to contractor*
Perolehan aset tetap	(2,800,221)	(4,035,867)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan properti investasi	(31,650,454)	(26,545,351)	*Acquisition of investment properties*
Pembayaran untuk akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	(1,151,000,000)	-	*Payments for acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Kas bersih yang (digunakan untuk)/ diperoleh dari aktivitas investasi	(1,172,953,602)	65,598,558	*Net cash (used in)/generated from investing activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan pinjaman dari bank	542,706,098	468,348,014	*Proceeds from bank borrowings*
Pembayaran dividen di entitas anak kepada pihak non-pengendali	(2,645,938)	(5,391,650)	*Payment of dividends in subsidiaries to non-controlling interest*
Pembayaran liabilitas sewa	(6,001,260)	-	*Payment of lease liabilities*
Pembayaran atas pengurangan modal kepada pihak non-pengendali	(144,000,000)	(19,195,930)	*Payment of capital reduction to non-controlling interest*
Pembayaran pinjaman bank	(306,070,117)	(84,223,336)	*Payment of bank borrowings*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	83,988,783	359,537,098	*Net cash generated from financing activities*
(Penurunan)/kenaikan bersih kas dan setara kas	(879,828,703)	666,476,371	*Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents*
Dampak dari selisih kurs, bersih	(364,567)	1,593,811	*Effect of foreign exchange, net*
Kas dan setara kas awal tahun	1,438,404,650	770,334,468	***Cash and cash equivalents at the beginning of the year***
Kas dan setara kas akhir tahun	558,211,380	1,438,404,650	***Cash and cash equivalents at the end of the year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara Keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Mega Manunggal Property Tbk ("Perseroan") didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010 berdasarkan Akta No. 40 dari Merryana Suryana, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-42965.AH.01.01 TAHUN 2010 tertanggal 31 Agustus 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 tertanggal 31 Agustus 2010 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14, Tambahan No. 1761 tertanggal 17 Februari 2012.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 21 tertanggal 16 Juni 2023 yang dibuat oleh Yumna Shabrina, S.H., M.Kn., sebagai pengganti dari Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dan pernyataan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan ini telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0035669.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Juni 2023.

Tuan Hungkang Sutedja adalah pemegang saham induk utama dari Perseroan dan entitas anaknya (secara kelompok selanjutnya disebut "Grup"). Entitas induk langsung dari Perseroan adalah PT Mega Mandiri Properti.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Mega Manunggal Property Tbk (the "Company") was established on 23 August 2010 based on the Notarial Deed No. 40 of Merryana Suryana, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia set forth in its Decision Letter No. AHU-42965.AH.01.01.TAHUN 2010 dated 31 August 2010 and has been registered in the Company Register at Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 dated 31 August 2010, and has been published in the Supplement No. 1761 of State Gazette of the Republic of Indonesia No. 14 dated 17 February 2012 .

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment was based on the Notarial Deed No. 21 dated 16 June 2023 made by Yumna Shabrina, S.H. M.Kn., as a substitute to Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, where the shareholders agreed on the amendment of Article 3 of the Company's Articles of Association and the restatement of the entire provisions of the Articles of Associations of the Company. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0035669.AH.01.02.TAHUN 2023 dated 23 June 2023.

Mr. Hungkang Sutedja is the ultimate shareholder of the Company and its subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group"). The immediate parent of the Company is PT Mega Mandiri Properti.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2015, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-229/D.04/2015 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp 100 (Rupiah penuh) untuk ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran per saham sebesar Rp 585 (Rupiah penuh). Penawaran saham perdana kepada masyarakat tersebut termasuk saham yang telah dialokasikan sehubungan dengan program alokasi saham karyawan atau "ESA" sejumlah 3.049.500 saham sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tertanggal 1 April 2015.

Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia ("BEI") pada tertanggal 12 Juni 2015.

Pada tanggal 31 Oktober 2017, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari OJK No. S-435/D.04/2017 atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

c. Kegiatan usaha Perseroan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perseroan bergerak dalam bidang usaha real estat, pergudangan dan penyimpanan.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 2012. Perseroan berkedudukan di Grha Intirub Lantai 2, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	Paulus Ridwan Purawinata	
Komisaris Independen	Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	
Komisaris Independen	Ho Kee Sin	
Direksi		
Direktur Utama	Hungkang Sutedja	
Direktur	Gomos Benjamin Silitonga	

***1. GENERAL** (continued)*

b. Public offering of the Company's securities

On 4 June 2015, the Company obtained a notice of effectivity letter from the Financial Services Authority ("FSA") No. S-229/D.04/2015 to conduct an Initial Public Offering ("IPO") of 1,714,285,000 ordinary shares with nominal value of Rp 100 (full Rupiah) per share to the public at an offering price of Rp 585 (full Rupiah) per share. The share offering includes stocks allocated for Employee Stock Allocation Program ("ESA") amounting to 3,049,500 shares in accordance with the Resolution of the Board of Directors No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated 1 April 2015.

All of the Company's shares were listed in the Indonesia Stock Exchange ("IDX") on 12 June 2015.

On 31 October 2017, the Company obtained a notice of effectivity letter from FSA No. S-435/D.04/2017 of the Registration Statement in the Limited Public Offering I with Preemptive Rights.

c. The Company's activities

According to Article 3 of its Articles of Association, the Company is engaged in real estate, warehousing and storage.

The Company started its commercial operations in April 2012. The Company is domiciled at Grha Intirub 2nd Floor, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The Company's Board of Commissioners and Directors as at 31 December 2023 and 2022 were as follows:

Board of Commissioners		
President Commissioner	Paulus Ridwan Purawinata	
Independent Commissioner	Zainul Abidin bin Mohamed Rasheed	
Independent Commissioner	Ho Kee Sin	
Board of Directors		
President Director	Hungkang Sutedja	
Director	Gomos Benjamin Silitonga	

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Sebagai perusahaan publik, Perseroan memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh OJK.

Komite Audit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua	Ho Kee Sin	*Chairman*
Anggota	Paulus Ridwan Purawinata	*Members*
	Drs. Herbudianto, Ak	

Efektif sejak tanggal 16 Desember 2022 Perseroan mengangkat Jeremy Muliawan sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 tertanggal 16 Desember 2022 dan telah dilaporkan ke OJK pada 16 Desember 2022 berdasarkan Surat No. 061/MMP/D.CS/XII/2022.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 11.742.589 dan Rp 10.981.724.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki masing-masing sejumlah 114 dan 120 karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Struktur entitas anak

Perseroan mengkonsolidasi entitas anak di bawah ini karena mempunyai kepemilikan mayoritas atau hak untuk mengendalikan operasi.

***1. GENERAL** (continued)*

***d. Board of Commissioners, Directors and Employees** (continued)*

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by FSA.

The Company's Audit Committee as at 31 December 2023 and 2022 were as follows:

Effective from 16 December 2022 the Company appointed Jeremy Muliawan as Corporate Secretary based on Board of Directors Resolution No. 062/MMP/D.CS/XII/2022 dated 16 December 2022 and has been notified to OJK on 16 December 2022 based on Letter No. 061/MMP/D.CS/XII/2022.

Total remuneration provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 11,742,589 dan Rp 10,981,724, respectively.

As at 31 December 2023 and 2022, the Group had a total of 114 and 120 permanent employees (unaudited), respectively.

e. The structure of subsidiaries

The Company consolidates the following subsidiaries due to its majority ownership or its right to control their operations.

Entitas anak/ *Subsidiaries*	*Kedudukan/ Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2023	2022	Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)* 2023	2022
PT Intirub	Jakarta	2011	99.68%	99.68%	1,105,747,372	1,107,697,290
PT Mega Dharma Properti (MDP) 2)	Jakarta	2017	99.83%	54.88%	1,118,025,748	1,150,169,166
PT Manunggal Persada Properti (MPP) 2)	Jakarta	2017	99.83%	54.88%	375,195,283	397,215,098
PT Subang Cakrawala Properti (SCP) 2)	Jakarta	2018	99.83%	54.88%	313,861,449	332,162,247
PT Mega Properti Logistik Nusantara (MPLN) 2)	Jakarta	2018	99.83%	54.88%	351,736,082	362,899,468
PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) 1)	Jakarta	2020	99.84%	54.88%	2,523,737,188	2,869,937,444
PT Ace Dalle Mega Properti (ADMP) 2)	Jakarta	2020	99.83%	54.88%	628,314,243	649,935,347
PT Manunggal Timur Properti (MATP) 2)	Jakarta	2020	99.83%	54.88%	398,469,676	404,183,144
PT Mega Cahaya Properti (MCP) 2)	Jakarta	2020	99.83%	54.88%	350,852,039	376,042,575
PT Bukit Properti Logistik (BPL) 2)	Jakarta	2021	99.83%	54.88%	557,175,557	558,991,529
PT Mega Aruna Nusantara Properti (MANP) 2)	Jakarta	2021	99.82%	54.88%	251,068,767	303,328,952
PT Mega Tridaya Properti (MTP)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.84%	99.79%	3,183,680,021	1,586,745,638
PT Indo Log Advisory (ILA)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	70.23%	70.23%	342,122,141	341,902,860
MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.	Singapura/*Singapore*	Pra-operasi/*Pre-operating*	100%	100%	3,017,433	1,875,411
PT Subang Horison Properti (SHP) 2)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.82%	54.88%	134,364,958	122,259,355
PT Mega Buana Properti Logistik (MBPL) 2)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.83%	54.88%	488,981,787	507,698,030
PT Mega Angkasa Properti (MAP) 2)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.45%	54.67%	2,586,031	2,513,644
PT Mega Arga Properti (MARP) 2)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.45%	54.67%	2,867,828	2,792,363
PT Mega Surya Properti (MSP) 2)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.45%	54.67%	2,513,798	2,462,969
PT Mega Jaya Lestari Properti (MJLP) 3)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.68%	99.68%	456,677,000	455,478,777
PT Mega Cakrawala Internusa Properti (MCIP) 3)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.30%	99.30%	29,713,645	29,745,093
PT Mega Bawana Properti (MBP) 2)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.45%	54.67%	2,842,247	2,767,025
PT Mega Samudra Internusa Properti (MSIP) 2)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.45%	54.67%	2,823,245	2,748,143
PT Mega Sumber Anugerah Properti (MSAP) 2)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.45%	54.67%	2,833,069	2,757,905
PT Hamparan Cipta Sejati (HCS) 3)	Jakarta	Pra-operasi/*Pre-operating*	99.68%	99.68%	555,350,475	553,039,624

1) Melalui/*through* MTP 2) Melalui/*through* MKP 3) Melalui/*through* Intirub

Semua entitas anak Perseroan bergerak di bidang kepemilikan *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa, kecuali ILA, yang memiliki kegiatan usaha di bidang aktivitas konsultansi manajemen.

All of the Company's subsidiaries are engaged in directly owned or leased real estate, with the exception for ILA, which involves in management consultancy activities.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur entitas anak (lanjutan)

Akuisisi kepentingan non-pengendali pada MKP

Pada tanggal 13 Maret 2023, Perseroan bersama-sama dengan MTP, MKP dan HCS menandatangani Perjanjian Pembelian Saham, untuk mengakuisisi sejumlah 11.539.350.000 saham MKP yang dimiliki oleh Reco Indolog Pte. Ltd ("Reco"), atau ekuivalen 45% kepemilikan saham. Akuisisi saham dilakukan oleh MTP dan Intirub masing-masing sejumlah 11.539.349.999 lembar saham dan 1 lembar saham, dengan total nilai imbalan sebesar Rp 1.743.000.000, yang akan dibayar dalam tiga termin pembayaran. Selain itu transaksi akuisisi saham tersebut dijaminkan dengan memberikan jaminan korporasi dari Perseroan, gadai saham MKP yang dimiliki oleh MTP, dan tanah yang dimiliki oleh HCS.

Pada tanggal 28 Maret 2023, telah ditandatangani Akta Jual Beli oleh dan antara MTP dan Intirub dengan Reco di mana Reco telah memindahkan hak atas sahamnya di MKP kepada MTP dan Intirub.

Transaksi jual beli sebagaimana disebutkan diatas telah dinyatakan dalam akta perubahan Anggaran Dasar MKP yang tercantum dalam Akta No. 75 tertanggal 28 Maret 2023 dari Darmawan Tjoa S.H., S.E., Notaris di Jakarta, dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.09-0105460 tertanggal 30 Maret 2023 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0063785.AH.01.11. TAHUN 2023 tertanggal 30 Maret 2023.

Pengurangan investasi di ILA

Pada tanggal 15 Agustus 2022, para pemegang saham ILA mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor ILA, di mana setelah pengurangan modal, berubah dari sejumlah Rp 285.210.000 menjadi Rp 239.925.720. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perseroan atas ILA. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 15 Oktober 2022.

***1. GENERAL** (continued)*

***e. The structure of subsidiaries** (continued)*

Acquisition of non-controlling interest in MKP

On 13 March 2023, the Company together with MTP, MKP and HCS signed a Share Purchase Agreement to acquire 11,539,350,000 shares of MKP owned by Reco Indolog Pte Ltd ("Reco"), or the equivalent of 45% share ownership. The acquisition of shares was carried out by MTP and Intirub in the amount of 11,539,349,999 shares and 1 share, respectively, with a total consideration value of Rp 1,743,000,000, will be paid in three payment terms. In addition, the share acquisition transaction was secured by providing corporate guarantees from the Company, pledging MKP shares owned by MTP, and land owned by HCS.

On 28 March 2023, a Sale and Purchase Deed was signed by and between MTP and Intirub and Reco in which Reco transferred the rights of its shares in MKP to MTP and Intirub.

The aforementioned sale and purchase transaction has been stated in the deed of amendment to MKP's Articles of Association which is stated in Deed No. 75 dated 28 March 2023 of Darmawan Tjoa S.H., S.E., Notary in Jakarta, and has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-AH.01.09-0105460 dated 30 March 2023 and has been registered in the Register of Companies at the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0063785.AH.01.11. TAHUN 2023 dated 30 March 2023.

Investment reduction in ILA

On 15 August 2022, the shareholders of ILA have made a decision to reduce ILA's issued and paid up capital, whereas after such capital reduction, has changed from Rp 285,210,000 to Rp 239,925,720. The investment reduction did not change the percentage of the Company's ownership of ILA. The amendment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 15 October 2022.

1. UMUM (lanjutan)

f. Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 3 April 2024.

***1. GENERAL** (continued)*

f. Completion of the consolidated financial statements

The accompanying consolidated financial statements were completed and authorised for issuance by the Company's Directors on 3 April 2024.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Informasi kebijakan akuntansi yang material Grup yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dijabarkan di bawah ini:

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh OJK.

Efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimanaditerbitkan oleh DSAK-IAI pada tanggal 22 November 2023.

Laporan keuangan konsolidasian disajikan sesuai dengan PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan". Adapun yang dimaksud dengan laporan keuangan konsolidasian dalam laporan keuangan ini, merupakan laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali untuk properti investasi (Catatan 7), serta menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

The material accounting policy information of the Group adopted in preparation of the consolidated financial statements are set out below:

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The Group's consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and the Regulation No. VIII.G.7 regarding the "Presentation and Disclosures of Financial Statements of Issuers or Public Companies" issued by FSA.

Effective from 1 January 2024, references to the individual PSAK and ISAK will be changed as published by DSAK-IAI on 22 November 2023.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with PSAK 1, "Presentation of Financial Statements". The consolidated financial statements referred to throughout these financial statements represent the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention, except for investment properties (Note 7), and using the accrual basis except for the consolidated statements of cash flows.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Penerapan dari revisi standar dan penyesuaian tahunan berikut, yang relevan bagi Grup, yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2023, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" – Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap"
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" – Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" – Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

Figures in these consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. Areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK")

The adoption of these amended standards and annual improvements, which are relevant to the Group, that are effective, for the financial year beginning 1 January 2023 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" – Accounting Policies Disclosure*
- *Amendment to PSAK 16 "Fixed Assets"*
- *Amendment to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" – Accounting Estimates Definition*
- *Amendment to PSAK 46 "Income Taxes" – Deferred Tax Arrising related to Assets and Liabilities arising from a single transaction*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan pada PSAK (lanjutan)

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup. Grup telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan dibawah ini:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amendemen PSAK 73 "Sewa"
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan"
- Amendemen PSAK 2 "Laporan Arus Kas"
- Amendemen PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk, pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

***Changes to PSAK** (continued)*

Certain new accounting standards and interpretations have been published that are not mandatory for the year ended 31 December 2023 and have not been early adopted by the Group. The Group's has assessed the impact of these new standards and interpretations as set out below:

- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"*
- *Amendment to PSAK 73 "Lease"*
- *Amendment to PSAK 46 "Income Taxes"*
- *Amendment to PSAK 2 "Statement of Cash Flows"*
- *Amendment to PSAK 60 "Financial Instrument: Disclosure"*

As at the issuance date of these consolidated financial statements, the Group is evaluating the potential impact of these amendments on the Group's consolidated financial statements.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pendirian ketika mereka didirikan dan dikendalikan oleh entitas induk, atau tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, ketika diakuisisi dari pihak lain. Mereka terus dikonsolidasikan sampai tanggal kontrol tersebut berhenti.

Untuk entitas anak yang didirikan oleh entitas induk sendiri, perlakuan akuntansi biasanya terkait dengan pencatatan nilai wajar dari kontribusi modal. Untuk entitas anak yang diakuisisi dari pihak lain, jika ada, Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Grup menentukan apakah suatu transaksi atau peristiwa lain merupakan kombinasi bisnis dengan menerapkan definisi bisnis. Bisnis didefinisikan sebagai sekumpulan aktivitas dan aset terintegrasi yang mampu dilakukan dan dikelola untuk tujuan menyediakan barang atau jasa kepada pelanggan, menghasilkan pendapatan investasi (seperti dividen atau bunga) atau menghasilkan pendapatan lain dari aktivitas biasa. Tiga komponen bisnis adalah: input; proses; dan output.

Perseroan dapat memilih untuk menerapkan, atau tidak menerapkan, pengujian konsentrasi opsional sebagai penilaian yang disederhanakan tentang apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diperoleh bukan bisnis. Entitas dapat menentukan pilihan secara terpisah untuk setiap transaksi atau peristiwa lainnya.

Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

Subsidiaries are fully consolidated from the date of establishment when they are constituted and controlled by the parent company, or the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, when they are acquired from other parties. They continue to be consolidated until the date of such control ceases.

For subsidiaries that the parent company establishes itself, the accounting treatment would typically be related to recording the fair value of the capital contribution. For subsidiaries acquired from other parties, if any, the Group applies the acquisition method to account for business combinations. The Group determined whether a transaction or other event is a business combination by applying the definition of business. A business is defined as an integrated set of activities and assets that is capable of being conducted and managed for the purpose of providing goods or services to customers, generating investment income (such as dividends or interest) or generating other income from ordinary activities. The three components of a business are: inputs; processes; and outputs.

The Company may elect to apply, or not apply optional concentration test as a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The Company may make such an election separately for each transaction or other event.

The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or Company of similar identifiable assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Jika pengujian konsentrasi opsional tidak terpenuhi, atau jika entitas memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, entitas kemudian melaksanakan penilaian untuk menentukan sifat transaksi berdasarkan apakah proses yang diakuisisi bersifat substantif.

Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui kepada pemilik pihak yang diakusisi sebelumnya dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup, jika ada. Kelebihan jumlah imbalan yang dialihkan, dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas jumlah aset teridentifikasi bersih yang diperoleh yang dicatat sebagai goodwill. Jika jumlah yang diserahkan lebih rendah dari nilai wajar aset bersih terindentifikasi entitas anak yang diakuisisi, selisihnya diakui langsung sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

Grup mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi sebesar bagian proporsional kepentingan non-pengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Transaksi, saldo dan keuntungan antar entitas Perseroan yang belum direalisasi telah dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi, kecuali bila terbukti adanya penurunan nilai aset yang ditransfer.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan non-pengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam tambahan modal disetor. Jika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup akan menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan keuangan konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

If the optional concentration test is not met, or if the Company elects not to apply the test, the Company shall then perform the assessment to determine the nature of the transaction based on whether the acquired process is substantive.

The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group, if any. The excess of the aggregate of the consideration transferred, and any non-controlling interest in the acquiree over the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If this consideration is lower than fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly as gain in the consolidated statement of profit or loss.

Acquisition-related costs are expensed as incurred.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the consolidated statements of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

Inter-company transactions, balances and unrealised gains on transactions between Company companies are eliminated. Unrealised losses are also eliminated, unless the transaction provides evidence of an impairment of the transferred assets.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in additional paid-in capital. If the Group loses control of a subsidiary, the Group will derecognise the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Grup akan mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan standar yang relevan. Nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan atau biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi, jika dapat diterapkan.

Perseroan akan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

c. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis antar entitas sepengendali dicatat menggunakan metode seperti penyatuan kepemilikan. Selisih antara biaya investasi dengan nilai buku aset neto yang diperoleh dicatat sebagai “tambahan modal disetor” pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi-transaksi yang disertakan dalam laporan keuangan pada setiap entitas anggota Grup diukur menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan. Transaksi dalam mata uang selain mata uang pelaporan dibukukan dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi.

Pos aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing berikut dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs tengah dari kurs jual dan kurs beli yang diterbitkan Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

The Group will recognise any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date that the control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant standards. The fair value shall be regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset or the cost on initial recognition of an investment in an associate, if applicable.

The Company will recognise the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

c. Business combination for entities under common control

Business combinations among entities under common control are accounted for using the pooling-of-interests method. The difference between the costs of investment and book value of the acquired net assets is recorded as “additional paid-in capital” under the equity section of the consolidated statements of financial position.

d. Foreign currency transactions and balances

Items included in the financial statements of each of the Group’s entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (“the functional currency”). The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is also the Company’s functional currency. Transactions involving currencies other than the reporting currency are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in the following foreign currencies are translated into Rupiah using middle rate of the sell and buy rates published by Bank Indonesia at 31 December 2023 and 2022:

	2023	**2022**	
1 Dolar Amerika Serikat (“USD”)	15,416	15,731	*United States Dollars (“USD”) 1*
1 Dolar Singapura (“SGD”)	11,711	11,659	*Singapore Dollars (“SGD”) 1*

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian.

Gains or losses arising from foreign exchange transactions are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss in the current period.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Untuk tujuan konsolidasi, laporan posisi keuangan atas suatu entitas anak yang menggunakan mata uang fungsional selain Rupiah dijabarkan berdasarkan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan dan hasil operasi dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs rata-rata selama tahun berjalan. Selisih kurs yang dihasilkan diakui pada penghasilan komprehensif lainnya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan diakumulasikan dalam ekuitas di dalam pos penyesuaian penjabaran laporan keuangan.

e. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian investor atas laba rugi pasca akuisisi dari *investee* pada laba rugi, dan bagiannya atas pergerakan penghasilan komprehensif lain dari *investee* pada penghasilan komprehensif lain. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam entitas-entitas tersebut. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat investasi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***d. Foreign currency transactions and balances** (continued)*

For the purpose of consolidation, the statement of financial position of a subsidiary with functional currency other than Rupiah is translated using the rates of exchange prevailing at the end of the reporting period and the results of operation are translated into Rupiah at the average exchange rates for the year. The resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and accumulated in equity under foreign currency translation adjustment.

e. Investments in associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. Under the equity method, the investment is initially recognised at cost and adjusted thereafter to recognise the investor's share of the post-acquisition profits or losses of the investee in profit or loss, and its share of movements in other comprehensive income of the investee in other comprehensive income. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate or, including any unsecured receivables, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred constructive or legal obligations or made payments on behalf of the associate.

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in these entities. Unrealised losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reductions in the carrying amounts of the investments.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan oleh Grup sesuai dengan yang ditentukan dalam PSAK 7 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas yang lain.

Aset keuangan

Klasifikasi dan pengukuran

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori pengukuran berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas – apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Grup mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

f. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK 7 "Related party disclosures".

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

g. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset for one entity and a financial liability or equity instrument for another entity.

Financial assets

Classification and measurement

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- *Financial assets at amortised cost;*
- *Financial assets at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI).*

The classification depends on the Group's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows – whether solely payments of principal and interest.

The Group determined the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies the financial assets if and only if business model for managing those assets changes.

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit and loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit and loss are expensed in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Klasifikasi dan pengukuran (lanjutan)

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode suku bunga efektif ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari asset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang bersasal dari aset keuangan tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***g. Financial instruments** (continued)*

***Financial assets** (continued)*

Classification and measurement (continued)

The Group's financial assets included cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current assets.

Subsequent measurement

Financial assets at amortised costs are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are recognised in the profit or loss.

Derecognition

A financial assets (or where applicable, a part of a financial asset or part of a Group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retain the contractual rights to received the cash flows of the financial asset but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients.

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- *Financial liabilities at amortised cost;*
- *Financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL)*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pada 31 Desember 2023 dan 2022, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang terdiri dari utang, akrual dan utang lainnya, pinjaman bank, liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah dilunasi.

Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan penggunaan provisi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua aset keuangan tanpa komponen pembiayaan yang signifikan harus diakui sejak pengakuan awal piutang.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, deposito *on call* dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya yang tidak dibatasi penggunaannya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***g. Financial instruments** (continued)*

***Financial liabilities** (continued)*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. As at 31 December 2023 and 2022, the Group only had financial liabilities at amortised cost which consisted of accounts payable, accruals and other payables, bank borrowings, lease liabilities and customer deposits.

Financial liabilities measured at amortised cost are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using effective interest rates method. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

Impairment of financial assets

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit loss as permitted by PSAK 71, which requires lifetime expected loss provision for all financial assets without a significant financing component to be recognised from the initial recognition.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, deposits on call and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are unrestricted for use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Aset tetap

Aset tetap diakui sebesar harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada.

Aset tetap disusutkan berdasarkan metode garis lurus untuk mengalokasikan harga perolehan dikurangi nilai residunya selama estimasi masa manfaat aset sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

i. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment, if any.

Fixed assets are depreciated using the straight-line method to allocate the cost of each asset less its residual value over its estimated useful life, as follows:

	Tahun/*Year*	
Jembatan	16	*Bridges*
Alat pengangkutan	4	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	4 - 8	*Furniture and fixtures*

Nilai sisa aset, masa manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan, pada setiap akhir periode pelaporan.

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate at the end of each reporting period.

Ketika bagian dari suatu aset tetap memiliki masa manfaat yang berbeda, mereka dicatat sebagai item yang terpisah (komponen utama) dari aset tetap.

When parts of an item of fixed assets have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of fixed assets.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah hanya apabila kemungkinan besar Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised.

Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi konsolidasian selama periode di mana biaya-biaya tersebut terjadi.

All other repairs and maintenance costs are charged to the consolidated statement of profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

Depreciation is charged from the date when assets are ready for use.

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari pelepasan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

When fixed assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the consolidated financial statements and the resulting gain or loss on the disposal of fixed assets is recognised in the consolidated statement of profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Properti investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) atau aset hak-guna yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan bisnis normal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari aset tersebut. Jika informasi tidak tersedia, nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan laporan penilai independen. Nilai tercatat properti investasi termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Untuk properti investasi yang merupakan suatu aset hak-guna, Grup mengukur aset hak-guna tersebut, bukan properti yang mendasarinya, pada nilai wajar.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Uang muka yang dibayarkan untuk pembelian hak atas tanah dilaporkan dalam laporan posisi keuangan sebagai "Uang Muka". Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Properti investasi" setelah diterimanya surat pelepasan hak dan penandatanganan Perjanjian Jual Beli.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

j. Investment properties

Investment properties are properties (land or building or part of a building or both) or right-of-use assets held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are initially measured at its costs, including transaction costs and subsequently measured at fair value. Fair values of investment properties are determined based on active market prices, adjusted if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific asset. If this information is not available, fair values of investment properties are determined based on an independent appraisal report. The carrying amounts of investment properties include the cost of replacing part of an existing investment properties at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met but exclude the day-to-day maintenance cost of an investment properties. Gains or losses from changes in fair value of investment properties are recognised in the statement of profit or loss when incurred. For an investment property that is a right-of-use asset, the Group measures the right-of-use asset, not the underlying property, at fair value.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of investment properties are recognised in the consolidated statement of profit or loss in the year of retirement or disposal.

Advances paid to purchase landrights are reported as "Advances" in the statement of financial position. Such advances are reclassified to the "Investment properties" account upon the receipt of the waiver of the rights and the signing of Sales and Purchase Agreement.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

Transfer dari aset tetap ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain. Transfer dari properti investasi ke aset tetap dilakukan jika, dan hanya jika, terjadi perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Aset dalam konstruksi yang memenuhi definisi sebagai properti investasi diklasifikasikan sebagai properti investasi dan diukur sebesar harga perolehan.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

Aset non-keuangan Grup diuji terhadap penurunan nilainya setiap tahun apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan jumlah tercatat tidak terpulihkan.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, aset dikelompokkan dalam unit terkecil arus kas yang dapat diidentifikasi secara terpisah. Rugi penurunan nilai diakui sebesar jumlah nilai tercatat aset yang melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

l. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan Grup terutama terkait dengan sewa gudang dan ruang kantor yang diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Selain pendapatan dari sewa operasi, Grup juga memperoleh pendapatan dari manajemen properti dan jasa penasihat dana strategis yang diakui pada suatu periode waktu pada saat jasa diberikan.

Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan pajak pertambahan nilai.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***j. Investment properties** (continued)*

Transfers are made from fixed assets to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by the ending of owner-occupation and the commencement of an operating lease to another party. Transfer is made from investment properties to fixed assets when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or the commencement of development with a view for a sale.

Construction in progress which meets the definition of investment properties are classified as investment properties and measured at its cost.

k. Impairment of non-financial assets

The Group's non-financial assets are reviewed for impairment annually or whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable.

For purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less cost to sell and value in use.

l. Revenue and expense recognition

Revenue from the Group mainly related to leases of warehouse and office space which are classified as operating leases. Lease payments from operating leases are recognised as income on a straight-line basis over the lease term.

Other than revenue from operating leases, the Group also generates revenues from property management and strategic fund advisor services which are recognised over time when the services are provided.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and value-added taxes.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui berdasarkan proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

m. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

Grup sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan yang meliputi:
- jumlah pengukuran awal liabilitas sewa;
- pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan

Grup menyajikan aset hak guna sebagai bagian dari "properti investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang terdiri dari pembayaran tetap dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***l. Revenue and expense recognition** (continued)*

Interest income

Interest income is accrued on a time proportion basis referencing to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

m. Lease

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

The Group as a lessee

At the commencement date of the lease, the Group recognises a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost which comprises:
- *the initial amount of the lease liability;*
- *lease payment made at the commencement date*

The Group presents right-of-use assets as part of "investment property" in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Each lease payment which consisted of fixed payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sewa operasi–sebagai pesewa

Untuk sewa operasi, Grup diharuskan untuk menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

n. Pajak penghasilan

(i) Pajak penghasilan final

Sebagian besar pendapatan Grup terkait penyewaan tanah dan bangunan yang merupakan subjek pajak final. Tarif pajak final adalah sebesar 10% dari pendapatan.

Pajak final terutang pada saat penerimaan kas dari pelanggan dan dilunasi dengan mekanisme pemotongan tanpa adanya pembayaran langsung dari Grup. Pajak final diakui pada periode akuntansi di mana pendapatan terkait diakui dan disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian. Tidak ada perbedaan temporer yang dianggap ada karena rezim pajak final atas aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan pendapatan dari sewa tanah dan bangunan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***m. Lease** (continued)*

Short-term leases and low-value leases

The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) and low-value asset leases. The Group recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Operating lease–as lessor

Under an operating lease, the Group is required to present assets subject to operating leases in their consolidated statements of financial position according to the nature of the asset. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line basis over the lease terms.

n. Income tax

(i) Final income tax

Most of the Group's revenues relate to leases of land and buildings, which are subject to final tax. The final tax rate is 10% of the revenues.

The final tax is payable upon the receipt of cash from customers and is settled by withholding mechanism without direct payment by the Group. Final tax is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised and presented in the consolidated statement of profit or loss. No temporary differences are considered to exist because of the final tax regime on the Group's assets and liabilities that are related to leases of land and buildings.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Pajak penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Grup terus menerapkan pajak non-final atas aliran pendapatan selain sewa tanah dan bangunan seperti manajemen properti dan penasihat dana strategis. Beban pajak kini non-final dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan pada Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode *balance sheet liability,* untuk akumulasi rugi fiskal dan semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan rezim pajak non-final dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal *goodwill* atau jika timbul dari pengakuan awal atas aset atau kewajiban pada transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***n. Income tax** (continued)*

(ii) Current and deferred income tax

The Group continues to apply non-final tax on revenue streams other than leases of land and buildings such as property management and strategic fund advisor. The non-final current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. Where appropriate, it establishes provision on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognised, using the balance sheet liability method, on tax loss carried forward and all temporary differences arising between the tax bases of the Group's assets and liabilities that are related to the non-final tax regime and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, deferred tax liabilities are not recognised if they arise from the initial recognition of goodwill or if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit or loss.

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted as at the reporting dates and is expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences and tax loss carried forward can be utilised.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi konsolidasian selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya tersebut ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya tersebut dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan atau untuk dijual. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian.

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Seluruh imbalan kerja jangka pendek yang terdiri dari gaji dan imbalan terkait, tunjangan cuti, insentif, dan imbalan kerja jangka pendek lain diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pascakerja

Grup diharuskan untuk menyediakan imbalan pensiun minimum yang ditentukan berdasarkan Peraturan Perusahaan yang berlaku, yang merupakan kewajiban imbalan pasti.

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu atau lebih faktor, seperti usia, masa kerja dan kompensasi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

o. Borrowings

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently carried at amortised cost; any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in the consolidated statement of profit or loss over the period of the borrowings using the effective interest method.

Fees paid on the establishment of borrowings facilities are recognised as transaction costs of the borrowings to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawndown. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawndown, the fee is capitalised as a pre-payment and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowing costs incurred for the construction of any qualifying asset are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the asset of its intended use or sale. Other borrowing costs are expensed in the consolidated statement of profit or loss.

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

All short-term employee benefits consisting of salaries and related benefits, leave allowances, incentives, and other short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Post-employment benefits

The Group is required to provide a minimum pension benefits as determined in accordance with the existing Company's Regulation, which represents an underlying defined benefits obligation.

A defined benefit pension plan is a pension plan that defines an amount of pension that will be received by the employee on becoming entitled to a pension, which usually depends on one or more factors such as age, years of service and compensation.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pascakerja (lanjutan)

Kewajiban imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan.

Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat diskonto dari imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Pengukuran kembali yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode saat terjadinya. Pengukuran kembali terakumulasi dilaporkan dalam saldo laba.

Perubahan nilai kini atas kewajiban imbalan pasti yang timbul dari amendemen rencana atau pembatasan langsung diakui dalam laporan laba rugi sebagai biaya jasa lalu.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

q. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan oleh peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***p. Employee benefits** (continued)*

***Post-employment benefits** (continued)*

The pension benefits obligation is the present value of the defined benefits obligation at the reporting date.

The defined benefits obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash flows using discount rate of long-term government bond yields that are denominated in Rupiah in which the benefit will be paid and that have terms to maturity similar to related pension obligation.

Remeasurement arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Accumulated remeasurement are reported in retained earnings.

Changes in the present value of the defined benefits obligation resulting from plan amendments or curtailments are recognised immediately in a profit or loss as past service costs.

Gains and losses on the curtailment or settlement are recognised when the curtailment or settlement occurs.

q. Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Laba per saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Perseroan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif yang dimiliki Perseroan.

s. Biaya emisi penerbitan saham

Biaya-biaya emisi efek yang terjadi yang berhubungan langsung dengan penawaran saham kepada masyarakat dikurangkan langsung dari hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang pada akun "Tambahan modal disetor", sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

t. Informasi segmen

Grup beroperasi dalam satu segmen usaha yaitu penyewaan gudang dan perkantoran, dan jasa terkait. Seluruh pendapatan Perseroan berasal dari penyewaan gudang, perkantoran, sarana penunjangnya dan jasa konsultasi manajemen. Informasi sehubungan dengan segmen usaha di atas, yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menjalankan Grup adalah pendapatan bersih dan laba tahun berjalan.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Estimasi dan pertimbangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

r. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Company.

s. Share issuance cost

Cost directly related to the public offering shares are deducted from the proceeds and presented as a deduction of "Additional paid-in capital" account, under equity section in the consolidated statements of financial position.

t. Segment information

The Group operates in one business segment which are the warehouse and office space and related services. All of the Company's revenues are derived from the lease of warehouse, office space, its supporting facilities and the consultation management services. The information relating to the above business segment, which is used by the chief operating decision maker in running the Group was the net revenue and the profit for the year.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENT

Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Actual results may differ from these estimates. The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Properti investasi

Penilai independen eksternal melakukan penilaian terhadap portofolio properti investasi Grup. Nilai wajar diukur berdasarkan pada nilai pasar, di mana nilai tersebut diasumsikan dari estimasi nilai properti yang dapat dipertukarkan pada tanggal penilaian antara pihak pembeli dan penjual yang berkeinginan melalui transaksi yang wajar (*arm's length transaction*) setelah kegiatan pemasaran yang layak di mana kedua belah pihak tersebut memiliki pengetahuan yang memadai. Apabila tidak tersedia harga terkini dalam pasar aktif, penilaian dibuat dengan menggunakan pendekatan penilaian pendapatan di mana input-input untuk model tersebut diambil dari pasar yang tidak dapat diobservasi.

Input-input yang paling signifikan dalam penilaian pendapatan adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan tingkat kapitalisasi, seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Perubahan asumsi-asumsi tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar properti investasi yang dilaporkan.

Klasifikasi sewa – sebagai pesewa

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai pesewa. Menentukan apakah suatu transaksi sewa adalah sewa pembiayaan atau sewa operasi adalah masalah yang kompleks dan membutuhkan pertimbangan apakah perjanjian sewa mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar dari Grup secara substansial. Grup mengevaluasi apakah risiko dan manfaat kepemilikan yang substansial dari aset sewa dialihkan kepada lessee atau tetap berada pada Grup berdasarkan PSAK 73, "Sewa".

Pertimbangan yang berhati-hati diperlukan atas berbagai aspek kompleks yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, penentuan nilai wajar aset sewaan, alokasi pembayaran sewa minimum dan nilai wajar antara tanah dan bangunan, umur ekonomis aset sewaan, opsi perpanjangan masa sewa dan tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

***3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENT** (continued)*

Investment properties

An external independent appraiser values the Group's investment properties portfolio. The fair values are measured based on market values, being the estimated amount for which a property could be exchanged on the date of the valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing wherein the parties each act knowledgeably. In the event the current prices in an active market are not available, the valuations are prepared by applying income approach where the inputs for the model were taken from unobservable markets.

The most significant inputs on income approach model are assumptions used for calculation of capitalisation rate, such as discount rate and growth rate. Changes in these assumptions could affect the reported fair value of investment properties.

Classification of lease – as a lessor

The Group has lease agreements where the Group acts as a lessor. Determining whether a lease transaction is a finance lease or an operating lease is a complex issue and requires substantial judgement as to whether the lease agreement transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the underlying asset from the Group. The Group evaluates whether substantial risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on PSAK 73, "Leases".

Careful judgement is required on various complex aspects that include, but are not limited to, the fair value of the leased asset, allocation of minimum lease payments and fair value between land and buildings, the economic life of the leased asset, whether renewal options are included in the lease term and determining an appropriate discount rate to calculate the present value of the minimum lease payments.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2023	2022
Kas/*Cash on hand*	55,000	126,000
Kas di bank/*Cash in banks*	33,869,674	43,421,736
Deposito berjangka dan deposito *on call*/ *Time deposits and deposits on call*	524,286,706	1,394,856,914
Jumlah/*Total*	558,211,380	1,438,404,650

a. Kas / *a. Cash on hand*

	2023	2022
Rupiah	55,000	126,000

b. Kas di bank / *b. Cash in banks*

	2023	2022
Pihak ketiga/*Third parties*		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8,658,033	9,591,047
Standard Chartered Bank	5,455,865	5,236,941
PT Bank Central Asia Tbk	5,144,273	5,279,307
PT Bank Mega Tbk	101,891	401,832
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	83,204	156,553
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6,829	-
USD		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13,133,775	20,888,901
United Overseas Bank Limited	1,184,075	1,625,801
SGD		
United Overseas Bank Limited	101,729	241,354
Jumlah/*Total*	33,869,674	43,421,736

c. Deposito berjangka dan deposito *on call* / *c. Time deposits and deposits on call*

	2023	2022
Pihak ketiga/*Third parties*		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	494,175,487	905,569,914
PT Bank Central Asia Tbk	30,111,219	47,787,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	344,500,000
PT Bank Mega Tbk	-	52,000,000
PT Bank Neo Commerce Tbk	-	20,000,000
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	17,500,000
PT Bank UOB Indonesia	-	7,500,000
Jumlah/*Total*	524,286,706	1,394,856,914

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

c. Deposito berjangka dan deposito *on call*

Deposito berjangka dan deposito *on call* memperoleh bunga per tahun sebagai berikut:

	2023	2022
Rupiah	1.75% - 7.25%	1.25% - 6.00%

Penempatan deposito berjangka memiliki jangka waktu sampai dengan 3 bulan atau kurang dari tanggal penempatan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, entitas-entitas anak Perseroan terikat dalam perjanjian jaminan untuk rekening bank terkait dengan fasilitas kredit investasi yang diberikan oleh PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15). Perjanjian jaminan berlaku untuk rekening bank *debt service account* dan rekening bank *debt service reserve account* yang dimiliki oleh entitas-entitas anak Perseroan.

***4. CASH AND CASH EQUIVALENTS** (continued)*

c. Time deposits and deposits on call

Time deposits and deposits on call earned the following annual interest rates:

Placement of time deposits have terms to maturity up to 3 months or less from the date of placement.

As at 31 December 2023 and 2022, the Company's subsidiaries are bound by the collateral agreement of its bank accounts related to the investment loan facility provided by PT Bank Central Asia Tbk (Note 15). The collateral agreement is applicable for bank debt service accounts and bank debt service reserve accounts held by the Company's subsidiaries.

5. PIUTANG USAHA / ***5. TRADE RECEIVABLES***

	2023	2022	
Pihak ketiga	91,344,182	84,704,739	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 23)	1,372,544	1,258,487	*Related party (Note 23)*
	92,716,726	85,963,226	
Provisi atas penurunan nilai	-	(425,265)	*Provision for impairment*
Piutang usaha, bersih	92,716,726	85,537,961	*Trade receivables, net*

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The detailed aging schedule of the trade receivables were as follows:*

	2023	2022	
Belum jatuh tempo:	85,624,652	82,561,900	*Not yet due:*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
> 1 bulan - 3 bulan	2,685,310	2,330,944	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	4,406,764	645,117	*> 3 months - 6 months*
> 6 bulan - 12 bulan	-	-	*> 6 months - 12 months*
> 1 tahun	-	425,265	*> 1 year*
	92,716,726	85,963,226	
Provisi penurunan nilai	-	(425,265)	*Provision for impairment*
Piutang usaha, bersih	92,716,726	85,537,961	*Trade receivables, net*

5. PIUTANG USAHA (lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES (continued)*

Perubahan provisi penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in the provision for impairment of trade receivables were as follows:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	(425,265)	(425,265)	*Balance at the beginning of year*
Penghapusan	425,265	-	*Write off*
Saldo akhir tahun	-	(425,265)	*Balance at the end of year*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah tercatat dari piutang usaha Grup yang dipertimbangkan telah lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.092.074 dan Rp 2.976.061.

As at 31 December 2023 and 2022, the carrying amounts of trade receivables of the Group considered past due but not impaired were Rp 7,092,074 *and Rp 2,976,061, respectively.*

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha yang telah lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai, bersama dengan piutang usaha yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, berasal dari pelanggan dengan sejarah kredit yang baik dan diharapkan akan terpulihkan.

Management believes that trade receivables past due but not impaired, along with trade receivables that are neither past due nor impaired, are due from customers with good credit history and are expected to be recoverable.

Informasi tentang risiko kredit Grup diungkapkan dalam Catatan 26.

Information about the Group's exposure to credit risk is disclosed in Note 26.

6. ASET LANCAR LAINNYA / *6. OTHER CURRENT ASSETS*

	2023	2022	
Piutang lain-lain, bersih	18,141,454	4,546,644	*Other receivables, net*
Biaya dibayar dimuka	999,508	1,029,219	*Prepayments*
Uang muka pembelian	118,174	106,509	*Advances for purchase*
Lain-lain	29,752	74,383	*Others*
	19,288,888	5,756,755	

Grup telah mencadangkan penyisihan piutang lain-lain sebesar Rp 23.261.435 atas jumlah yang telah jatuh tempo dari total piutang lain-lain yang timbul dari reklasifikasi uang muka pembelian tanah dan uang muka kontraktor sebesar Rp 37.340.186 (Catatan 8).

The Group has provided an allowance for other receivables amounting to Rp 23,261,435 for the overdue amount out of other receivables that arose from reclassification of advance for purchase of land and advance to contractor totalling to Rp 37,340,186 (Note 8).

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan yang dibentuk memadai untuk menutupi penurunan nilai dari piutang lain-lain.

Management believes the established allowance is sufficient to cover the impairment of other receivables.

Selanjutnya, pada bulan Maret 2024, Grup telah mendapatkan jaminan tanah yang nilainya memadai untuk menutupi jumlah piutang lain-lain yang timbul dari reklasifikasi uang muka pembelian tanah.

Subsequently, in March 2024, the Group has received a land collateral that was sufficient to cover the amount of the other receivables that arose from reclassification of advance for purchase of land.

7. PROPERTI INVESTASI / *INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian properti investasi yang dimaksudkan untuk disewakan, adalah sebagai berikut:

The detailed of investment properties intended to be leased out, were as follows:

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Tanah	1,671,491,000	1,029,092	-	21,990,908	1,694,511,000	*Land*
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,480,090,000	3,408,332	(84,760)	16,928,428	3,500,342,000	*Leased out land and buildings*
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	3,531,868	21,572,680	-	-	25,104,548	*Land and buildings in progress*
Aset hak-guna Tanah dan bangunan yang disewakan	231,728,000	2,880,797	-	(7,288,797)	227,320,000	*Right-of-use assets Leased out land and buildings*
Jumlah	5,386,840,868	28,890,901	(84,760)	31,630,539	5,447,277,548	*Total*

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Tanah	1,661,454,000	2,248,365	854,000	6,934,635	1,671,491,000	*Land*
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,440,198,000	2,605,395	(854,000)	38,140,605	3,480,090,000	*Leased out land and buildings*
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	3,270,906	260,962	-	-	3,531,868	*Land and buildings in progress*
Aset hak-guna Tanah dan bangunan yang disewakan	254,911,000	3,864,215	-	(27,047,215)	231,728,000	*Right-of-use assets Leased out land and buildings*
Jumlah	5,359,833,906	8,978,937	-	18,028,025	5,386,840,868	*Total*

Properti investasi berlokasi di Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok, dan Gresik.

Investment properties are located in Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok, and Gresik.

Penambahan properti investasi di tahun 2023 terutama berkaitan dengan penambahan pekerjaan gudang di MPP, SCP, MDP, MATP, MPLN, ADMP, MCP, MANP dan BPL tahap 2.

Additions of investment properties in 2023 were mainly related to additional warehouse works in MPP, SCP, MDP, MATP, MPLN, ADMP, MCP, MANP and BPL phase 2.

Aset hak-guna merupakan sewa tanah oleh MANP termasuk hak untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa (Catatan 30). Sewa tanah memenuhi definisi properti investasi dan dicatat sebagai aset hak-guna. Pada akhir masa sewa, MANP akan mengalihkan kepemilikan bangunan kepada pemberi sewa. Oleh karena itu, bangunan tersebut disajikan sebagai bagian dari aset hak-guna.

Right-of-use assets represent land leases by MANP which included the right to construct buildings on the leased land (Note 30). The land leases meet the definition of investment properties and are recorded as right-of-use assets. At the end of the lease term, MANP will transfer the ownership of the buildings to the lessors. Accordingly, the buildings have been presented as part of right-of-use assets.

Pengurangan properti investasi merupakan penjualan mesin dan peralatan.

Deduction of investment property represents sale of machinery and equipment.

Properti investasi (tidak termasuk properti investasi dalam penyelesaian) pada tanggal 31 Desember 2023 dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp 5.422.173.000 berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Wawat Jatmika & Rekan tertanggal 26 Maret 2024 (31 Desember 2022: Rp 5.383.309.000 berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Wiseso Saladin & Rekan tertanggal 31 Desember 2022).

The investment properties (excluding investment properties in progress) as at 31 December 2023 amounted to Rp 5,422,173,000 were carried at fair value based on the independent appraiser valuation report of Wawat Jatmika and Partners dated 26 March 2024 (31 December 2022: Rp 5,383,309,000 based on the independent appraiser valuation report of Wiseso Saladin and Partners dated 31 December 2022).

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar untuk properti investasi menggunakan hierarki nilai wajar Tingkat 3.

Hierarki nilai wajar Tingkat 3 dari properti investasi terutama dihitung dengan menggunakan penilaian pendapatan. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan pendekatan pendapatan termasuk tingkat kapitalisasi seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tanah dan bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya jasa konsultan dan biaya lainnya untuk perencanaan pembangunan gudang MATP tahap 2, SHP dan BPL tahap 2.

Beban karyawan yang dikapitalisasi ke tanah dan aset hak guna untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah nihil (2022: Rp 1.024.480).

Biaya pinjaman bank yang dikapitalisasi ke tanah dan bangunan dalam penyelesaian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 236.906 dan nihil.

Sebagian tanah dan bangunan gudang dengan jumlah nilai tercatat sebesar Rp 4.424.333.000 dan Rp 3.904.567.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 digunakan sebagai jaminan (hak gadai) untuk pinjaman Grup dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15).

Tanah milik HCS seluas 245.083 m^2 yang berlokasi di Bekasi, Jawa Barat digunakan sebagai jaminan atas transaksi jual beli saham dengan Reco.

Beban langsung dari properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 36.709.948 dan Rp 30.712.901.

Beban tidak langsung dari properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 29.518.371 dan Rp 16.058.778.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengasuransikan bangunan gudang dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.949.121.683 dan Rp 1.995.955.635.

Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

***7. INVESTMENT PROPERTIES** (continued)*

Fair value measurement of investment properties used Level 3 hierarchy.

The Level 3 fair value hierarchy of investment properties is primarily calculated using income approach. The most significant input in this valuation approach is the assumptions used in the calculation of income approach including the capitalisation rate such as discount rate and growth rate.

As at 31 December 2023 and 2022, the amount of land and building in progress represented consultant services fee and other expenses for construction planning of MATP phase 2, SHP and BPL phase 2 warehouses.

The personnel expenses capitalised to land and right-of-use assets for the years ended 31 December 2023 is nil (2022: Rp 1,024,480).

Borrowing costs from bank borrowings capitalised to land and buildings in progress for the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 236,906 and nil, respectively.

Some of land and warehouse buildings with total carrying amounts of Rp 4,424,333,000 and Rp 3,904,567,000 as at 31 December 2023 and 2022 are pledged as security (fiduciary right) for the Group's borrowings from PT Bank Central Asia Tbk (Note 15).

Land owned by HCS covering an area of 245,083 sqm located in Bekasi, Jawa Barat was used as collateral for the shares sale and purchase transaction with Reco.

The direct costs related to the investment properties for the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 36,709,948 and Rp 30,712,901, respectively.

The indirect costs related to the investment properties for the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 29,518,371 and Rp 16,058,778, respectively.

As at 31 December 2023 and 2022, the warehouse buildings were insured by Group with sum insured of Rp 1,949,121,683 and Rp 1,995,955,635, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Input yang signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

Significant inputs used in determining the fair value of investment properties were as follows:

Asumsi	2023	2022	*Assumption*
Tingkat diskonto	10.83%	13.00%	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan	4.00%	3.50%	*Growth rate*

Sensitivitas dari nilai wajar properti investasi terhadap asumsi utama adalah sebagai berikut:

Sensitivity of fair value of investment property on the principal assumptions were:

Asumsi	Perubahan asumsi/ *Changes in assumption*	Perubahan nilai wajar/ *Changes in fair value*				*Assumption*
		Kenaikan asumsi/ *Increase in assumption*		Penurunan asumsi/ *Decrease in assumption*		
		2023	2022	2023	2022	
Tingkat diskonto	2%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 8.20%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 10.43%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 9.85%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 10.27%	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan	2%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 0.56%	Kenaikan sebesar/ *Increase by* 11.40%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 0.56%	Penurunan sebesar/ *Decrease by* 10.49%	*Growth rate*

8. UANG MUKA / *ADVANCES*

	2023	2022	
Pihak ketiga			*Third parties*
Uang muka pembelian tanah	29,500,000	57,578,751	*Advances for purchase of land*
Uang muka kontraktor	291,430	9,671,825	*Advanced payment to contractors*
Uang muka pembelian aset tetap	2,260	115,000	*Advances for purchase of fixed assets*
	29,793,690	67,365,576	

Pada tanggal 31 Desember 2023, uang muka pembelian tanah merupakan pembayaran di muka sehubungan dengan pembelian tanah di Cakung oleh MCIP dan uang muka kontraktor merupakan pembayaran uang muka sehubungan dengan pembangunan gudang BPL tahap 2 (31 Desember 2022: merupakan uang muka pembelian tanah di Tangerang dan Cakung oleh MBPL dan MCIP sebesar masing-masing Rp 28.078.751 dan Rp 29.500.000 dan uang muka kontraktor oleh MBPL dan lainnya, masing-masing sebesar Rp 9.642.000 dan Rp 29.825).

As at 31 December 2023, advances for purchase of land represents the down payment for purchase of land purchase in Cakung by MCIP and advance payment to contractors represents a down payment related to the construction of warehouse of BPL phase 2 (31 December 2022: represented advances for purchase of land in Tangerang and Cakung by MBPL and MCIP amounting to Rp 28,078,751 and Rp 29,500,000, respectively and advanced payment to contractors by MBPL and others, amounting to Rp 9,642,000 and Rp 29,825, respectively).

Pada bulan September 2023, MBPL dan pihak terkait mengakhiri perjanjian uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Tangerang sejumlah Rp 28.078.751 dan pihak terkait setuju untuk mengembalikan uang muka pembelian tanah tersebut secara penuh kepada MBPL.

In September 2023, MBPL and the party involved terminated the advance for purchase of land agreement which was located in Tangerang amounting to Rp 28,078,751 and the party involved agreed to fully refund the advance for purchase of land to MBPL.

Pada bulan Agustus 2023, MBPL dan pihak terkait mengakhiri perjanjian uang muka kontraktor terkait pekerjaan pengembangan lahan yang berlokasi di Tangerang sejumlah Rp 9.261.435 dan pihak terkait setuju untuk mengembalikan uang muka kontraktor tersebut secara penuh kepada MBPL.

In August 2023, MBPL and the party involved terminated advance payment to contractor related to the land improvement work which was located in Tangerang amounting to Rp 9,261,435 and the party involved agreed to fully refund the advance payment to contractor to MBPL.

8. UANG MUKA (lanjutan) / *8. ADVANCES (continued)*

Dengan berakhirnya perjanjian, Grup telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah dan uang muka kontraktor sebesar Rp 37.340.186 ke piutang lain-lain yang merupakan bagian dari aset lancar lainnya (Catatan 6).

Following the termination agreements, the Group reclassified the advance for purchase of land and advance payment to contractor totalling to Rp 37,340,186 to other receivables which are part of the other current assets (Note 6).

9. ASET TETAP / *9. FIXED ASSETS*

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Penghapusan/ *Disposal***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Jembatan	2,528,818	-	-	2,528,818	*Bridges*
Alat pengangkutan	7,364,245	85,268	(2,068,100)	5,381,413	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	9,605,023	2,864,998	-	12,470,021	*Furniture and fixture*
Jumlah	19,498,086	2,950,266	(2,068,100)	20,380,252	*Total*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Jembatan	(144,490)	(158,051)	-	(302,541)	*Bridges*
Alat pengangkutan	(7,350,371)	(5,360)	2,068,100	(5,287,631)	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	(7,598,428)	(1,001,047)	-	(8,599,475)	*Furniture and fixture*
Jumlah	(15,093,289)	(1,164,458)	2,068,100	(14,189,647)	***Total***
Nilai tercatat bersih	4,404,797			6,190,605	***Net book value***

	2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Penghapusan/ *Disposal***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Jembatan	-	2,528,818	-	2,528,818	*Bridges*
Alat pengangkutan	7,793,759	15,486	(445,000)	7,364,245	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	8,002,633	1,602,390	-	9,605,023	*Furniture and fixture*
Jumlah	15,796,392	4,146,694	(445,000)	19,498,086	*Total*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung					*Direct ownership*
Jembatan	-	(144,490)	-	(144,490)	*Bridges*
Alat pengangkutan	(7,786,001)	(9,370)	445,000	(7,350,371)	*Vehicles*
Inventaris dan perlengkapan	(6,271,864)	(1,326,564)	-	(7,598,428)	*Furniture and fixture*
Jumlah	(14,057,865)	(1,480,424)	445,000	(15,093,289)	***Total***
Nilai tercatat bersih	1,738,527			4,404,797	***Net book value***

9. ASET TETAP (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengasuransikan alat pengangkutan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.804.400 dan Rp 3.871.140.

Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

***9. FIXED ASSETS** (continued)*

Management believes that there is no impairment in the value of fixed assets as at 31 December 2023 and 2022.

As at 31 December 2023 and 2022, the Group insured its vehicles with sum insured amounted to Rp 2,804,400 and Rp 3,871,140, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, ringkasan dari entitas asosiasi Grup adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As at 31 December 2023 and 2022, the summary of associates of the Group were as follows:

Entitas/ *Entity*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Main activity*	Nilai tercatat/ *Carrying value*		Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	
			2023	2022	2023	2022
PT Indo Log One ("ILO")	Indonesia	*Real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa/*Direct owned or leased real estate*	383,842,809	377,764,481	32.10%	32.10%
Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund ("KMMP")	Singapura/ *Singapore*	Perusahaan investasi/ *Investment Company*	74,639,819	74,571,648	24.90%	24.90%
			458,482,628	452,336,129		

Entitas asosiasi yang material terhadap Grup adalah ILO. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILO.

The material associate of the Group is ILO. Set out below is the summarised financial information of ILO.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

Summarised statement of financial position:

	2023	2022	
Aset			***Assets***
Aset lancar	88,155,472	224,443,591	*Current assets*
Aset tidak lancar	2,104,708,283	2,085,942,765	*Non-current assets*
Jumlah aset	2,192,863,755	2,310,386,356	*Total assets*
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek	46,688,620	148,231,883	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	950,434,460	985,348,904	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	997,123,080	1,133,580,787	*Total liabilities*
Aset bersih	1,195,740,675	1,176,805,569	*Net assets*

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan) / *10. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain: / *Summarised statement of profit or loss and other comprehensive income:*

	2023	2022	
Pendapatan bersih	201,016,313	197,727,015	*Net revenue*
Laba tahun berjalan	47,877,358	105,863,924	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	*Other comprehensive income*
Laba komprehensif tahun berjalan	47,877,358	105,863,924	*Comprehensive income for the year*
Dividen yang dideklarasikan	28,942,252	52,991,295	*Dividend declared*

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan ILO yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan Grup adalah sebagai berikut: / *Reconciliation of the summarised financial information of ILO presented to the carrying amount of the Group's interest in the associate are as follows:*

	2023	2022	
Aset bersih pada awal tahun	1,176,805,569	1,324,800,620	*Net assets at the beginning of the year*
Laba tahun berjalan	47,877,358	105,863,924	*Profit for the year*
Dividen yang dideklarasikan dari entitas asosiasi	(28,942,252)	(52,991,295)	*Dividend declared from associate*
Pengurangan modal saham	-	(200,867,680)	*Capital stock reduction*
Aset bersih pada akhir tahun	1,195,740,675	1,176,805,569	*Net assets at the end of the year*
Kepemilikan di entitas asosiasi	32.10%	32.10%	*Interest in associates*
Nilai buku	383,842,809	377,764,481	*Carrying value*

11. UTANG / *11. ACCOUNTS PAYABLE*

	2023	2022	
Pihak ketiga	5,173,803	11,240,302	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 23)	-	56,918	*Related party (Note 23)*
	5,173,803	11,297,220	

Utang merupakan utang yang sehubungan dengan pembangunan gudang serta utang atas beban langsung dari tanah dan bangunan yang disewakan. / *Accounts payable represented the payable related to construction of warehouse and the payable from direct costs of the leased-out land and buildings.*

12. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *12. UNEARNED REVENUE*

	2023	2022	
Sewa kantor dan gudang	28,788,922	13,387,255	*Office and warehouse rental*
Sewa peralatan	1,370,274	25,500	*Equipment rental*
	30,159,196	13,412,755	
Dikurangi: Bagian jangka pendek pendapatan diterima di muka	(23,588,794)	(13,412,755)	*Less: Current portion of unearned revenue*
Bagian jangka panjang pendapatan diterima di muka	6,570,402	-	*Non-current portion of unearned revenue*

12. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA (lanjutan) / *12. UNEARNED REVENUE (continued)*

Pada tanggal 31 December 2023, pendapatan diterima di muka yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan diterima di muka antara lain diperoleh dari PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing (31 Desember 2022: PT Shopee International Indonesia dan PT Kiat Ananda Coldstorage).

As at 31 December 2023, unearned revenue in excess of 10% of the total unearned revenue were obtained from PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing (31 December 2022: PT Shopee International Indonesia and PT Kiat Ananda Coldstorage).

13. AKRUAL DAN UTANG LAINNYA / *13. ACCRUALS AND OTHER PAYABLES*

	2023	2022	
Akrual:			*Accruals:*
Bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	21,671,129	-	*Interest on payable from acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Bunga pinjaman bank	8,860,378	11,039,999	*Interest on loans*
Gaji dan tunjangan	7,543,140	8,337,815	*Salaries and allowances*
Biaya profesional	3,168,614	6,959,689	*Professional fees*
Perizinan	481,455	3,778,821	*License*
Lain-lain	11,995,587	9,139,045	*Others*
	53,720,303	39,255,369	
Utang lainnya:			*Other payables:*
Akuisisi kepentingan non-pengendali pada entitas anak	592,000,000	-	*Acquisition of non-controlling interest in a subsidiary*
Pemasok	95,080	562,855	*Suppliers*
Pengurangan investasi	-	144,000,000	*Investment reduction*
Lain-lain	4,776,057	4,617,121	*Others*
	596,871,137	149,179,976	
	650,591,440	188,435,345	

Utang akuisisi kepentingan non-pengendali dan bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali

Utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak merupakan utang kepada Reco atas transaksi jual beli kepemilikan saham di MKP (catatan 1e). Di bulan Maret 2023, MTP telah melakukan pembayaran termin pertama sebesar Rp 1.151.000.000. Pembayaran termin kedua sebesar Rp 444.000.000 dan pembayaran termin ketiga sebesar Rp 148.000.000 telah dan akan jatuh tempo masing-masing pada bulan Juni 2023 dan Juni 2024. Pembayaran melewati jatuh tempo akan dikenakan bunga (Catatan 22).

Pada 31 Desember 2023, jumlah bunga yang diakui oleh MTP atas pembayaran yang telah melewati jatuh tempo adalah sebesar Rp 21.671.129, yang telah dilunasi beserta pembayaran termin kedua pada bulan Februari 2024.

Non-controlling interest acquisition payable and interest on non-controlling interest payable

Payable of acquisition of non-controlling interest in a subsidiary represents a payable to Reco regarding acquisition of shares ownership in MKP (note 1e). In March 2023, MTP has made the first term payment of Rp 1,151,000,000. Second term payment of Rp 444,000,000 and the third term payment of Rp 148,000,000 past and will be due in June 2023 and June 2024, respectively. Payments past due will be subject to interest (Note 22).

As at 31 December 2023, total interest recognised by MTP for payment that was past due amounted to Rp 21,671,129, which has been settled along with the second term payment in February 2024.

13. AKRUAL DAN UTANG LAINNYA (lanjutan) / *13. ACCRUALS AND OTHER PAYABLES (continued)*

Utang pengurangan investasi / ***Investment reduction payable***

Utang pengurangan investasi merupakan utang kepada Reco terkait pengurangan modal ditempatkan dan disetor di MKP pada bulan Oktober 2022, yang telah dilunasi pada bulan Maret 2023. Pengurangan investasi tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan pemegang saham di MKP.

The investment reduction payable represents a payable to Reco for the reduction in issued and paid-up capital at MKP in October 2022, which has been settled in March 2023. The investment reduction did not change the shareholder percentage of ownership in MKP.

14. PERPAJAKAN / *14. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid taxes*

	2023	2022	
Pajak lain-lain			***Other taxes***
Perseroan			*The Company*
Pajak penghasilan Pasal 23	227,916	19,566	*Income tax Article 23*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak pertambahan nilai	83,082,432	180,592,435	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	3,015,920	1,341,276	*Income tax Article 4(2)*
Pajak penghasilan Pasal 23	387,906	1,320,277	*Income tax Article 23*
	86,486,258	183,253,988	
	86,714,174	183,273,554	
Pajak penghasilan badan			***Corporate income tax***
Perseroan			*The Company*
Tahun pajak 2023	728,809	-	*Fiscal year 2023*
Tahun pajak 2022	-	119,315	*Fiscal year 2022*
Tahun pajak 2021	-	17,536	*Fiscal year 2021*
	728,809	136,851	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Tahun pajak 2023	1,868,332	-	*Fiscal year 2023*
	2,597,141	136,851	

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

	2023	2022	
Pajak lain-lain			***Other taxes***
Perseroan			*The Company*
Pajak pertambahan nilai	1,150,124	487,387	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 21	611,836	564,324	*Income tax Article 21*
Pajak penghasilan Pasal 23	7,060	4,361	*Income tax Article 23*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	-	671	*Income tax Article 4(2)*
	1,769,020	1,056,743	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak pertambahan nilai	1,683,010	-	*Value added taxes*
Pajak penghasilan Pasal 23	628,406	1,419,934	*Income tax Article 23*
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	70,477	93,389	*Income tax Article 4(2)*
Pajak penghasilan Pasal 21	10,977	2,306	*Income tax Article 21*
	2,392,870	1,515,629	
	4,161,890	2,572,372	
Pajak penghasilan badan			***Corporate income tax***
Entitas anak			*Subsidiary*
Pajak penghasilan Pasal 29	7,033	1,704	*Income tax Article 29*

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***14. TAXATION** (continued)*

c. Pajak penghasilan badan / ***c. Corporate income tax***

(Beban)/manfaat penghasilan pajak Grup terdiri dari: / *The income tax (expense)/benefit of the Group consists of the following:*

	2023	2022	
Perseroan			*The Company*
Tangguhan	(829,137)	88,039	*Deferred*
Entitas anak			*The Subsidiaries*
Kini	(22,467)	(1,833)	*Current*
	(851,604)	86,206	

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran laba fiskal Perseroan adalah sebagai berikut: / *Reconciliation between profit before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the Company's estimated taxable profit were as follows:*

	2023	2022	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak penghasilan	114,205,173	194,459,968	*Consolidated profi before income tax expense*
Dikurangi:			*Less:*
Disesuaikan dengan jurnal eliminasi konsolidasi dan laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan entitas asosiasi	(112,393,656)	(189,397,708)	*Adjusted for consolidation eliminations and profit before income tax of subsidiaries and associates*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan	1,811,517	5,062,260	*The Company's profit before income tax expense*
Penyesuaian fiskal:			*Fiscal reconciliation:*
Bagian atas laba bersih dari entitas asosiasi	(1,393,559)	(5,723,640)	*Share of net profit of associates*
Pendapatan dividen dan pendapatan lain yang bukan objek pajak	(6,238,069)	(13,234,180)	*Dividend income and other non-taxable income*
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1,495,573)	(11,538,225)	*Income subject to final tax*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	(213,424)	398,285	*Non-deductible expenses*
Gaji dan tunjangan	(1,655,725)	1,862,424	*Salaries and allowances*
Imbalan pascakerja	(1,488,390)	(1,193,964)	*Post-employment benefits*
Penyusutan	(431,692)	(68,537)	*Depreciation*
Penghapusan aset tetap	(192,998)	(190,477)	*Fixed asset write-off*
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	27,000	108,000	*Net expenses related to income final tax*
Rugi fiskal Perseroan	(11,270,913)	(24,518,054)	*Taxable loss of the Company*

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***14. TAXATION*** *(continued)*

c. Pajak penghasilan badan (lanjutan) / ***c. Corporate income tax*** *(continued)*

	2023	2022	
Rugi fiskal Perseroan	(11,270,913)	(24,518,054)	*Taxable loss of the Company*
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	-	-	*Current income tax expense of the Company*
Pajak penghasilan dibayar di muka	728,809	119,315	*Prepaid income taxes*
Lebih bayar pajak penghasilan badan	728,809	119,315	*Overpayment of corporate income tax*

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah rugi pajak untuk tahun fiskal 2023 didasarkan atas perhitungan sementara, karena Perseroan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan.

In these consolidated financial statements, the amount of tax loss for 2023 fiscal year is based on preliminary calculations, as the Company has not yet submitted its corporate income tax returns.

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax expense and the consolidated income tax expense were as follows:

	2023	2022	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak penghasilan	114,205,173	194,459,968	*Consolidated profit before income tax expense*
Pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	25,125,138	42,781,193	*Tax calculated at applicable tax rate*
Pengaruh pajak dari laba entitas asosiasi	(3,687,770)	(8,735,507)	*Tax effect of associate's result*
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(78,070,695)	(76,729,939)	*Income subject to final tax*
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	52,752,883	33,989,983	*Net expenses related to income subject to final tax*
Pendapatan yang tidak dikenakan pajak	(6,958,719)	(4,080,460)	*Non-taxable income*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	57,463	1,551,176	*Non-deductible expenses*
Rugi pajak tahun kini yang tidak dapat diakui	11,618,725	11,137,516	*Unrealised current year tax loss*
Perbedaan tarif pajak	14,579	(168)	*Difference in the tax rate*
Beban/(manfaat) pajak penghasilan konsolidasian	851,604	(86,206)	*Consolidated income tax expense/(benefit)*

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***14. TAXATION** (continued)*

c. Pajak penghasilan badan (lanjutan) / ***c. Corporate income tax** (continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2023, manajemen tidak mengakui aset pajak tangguhan dari rugi fiskal, dengan dasar bahwa kemungkinan besar penghasilan kena pajak di masa depan tidak akan cukup untuk memanfaatkan rugi pajak yang belum dikompensasi di masa depan yang dapat diperkirakan.

As at 31 December 2023, management did not recognise the deferred tax assets from the fiscal losses, on the basis that it is not probable the future taxable income will be sufficient to utilise the unused tax loss carry forward in the foreseeable future.

d. Aset pajak tangguhan / ***d. Deferred tax assets***

	2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Perseroan:					*The Company:*
Imbalan pascakerja	1,946,193	(327,446)	689,215	2,307,962	*Post-employment benefits*
Gaji dan tunjangan	1,828,569	(364,259)	-	1,464,310	*Salaries and allowance*
Aset tetap	370,641	(137,432)	-	233,209	*Fixed assets*
	4,145,403	(829,137)	689,215	4,005,481	

	2022				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	(Dibebankan)/ dikreditkan ke laba rugi/ *(Charged)/ credited to profit or loss*	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Perseroan:					*The Company:*
Imbalan pascakerja	2,283,599	(285,176)	(52,230)	1,946,193	*Post-employment benefits*
Gaji dan tunjangan	1,418,836	409,733	-	1,828,569	*Salaries and allowance*
Aset tetap	407,159	(36,518)	-	370,641	*Fixed assets*
	4,109,594	88,039	(52,230)	4,145,403	

Aset pajak tangguhan Perseroan senilai Rp 7.873.573 (2022: Rp 5.393.972) tidak diakui terkait dengan rugi pajak sejumlah Rp 35.788.967 (2022: Rp 24.518.054). Kerugian tersebut berasal dari kerugian Perseroan yang akan kadaluwarsa antara tahun 2027 hingga 2028.

The Company's deferred tax assets of Rp 7,873,573 (2022: Rp 5,393,972) have not been recognised in respect of total tax losses of Rp 35,788,967 (2022: Rp 24,518,054). Such losses are derived from the Company and will be expired on period between 2027 until 2028.

e. Pajak penghasilan final / ***e. Final income tax***

	2023	2022	
Perseroan	3,105	12,420	*The Company*
Entitas anak	33,579,223	32,118,268	*The Subsidiaries*
	33,582,328	32,130,688	

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36/2008 tentang Pajak Penghasilan, penghasilan dari transaksi persewaan tanah dan bangunan dan penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya dikenakan pajak yang bersifat final.

In accordance with the Republic of Indonesia Regulation No. 36/2008 regarding Income Tax, income from land and building rent transaction and interest income from time deposits and other savings are subject to final income tax.

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Ketetapan pajak

Di bulan Januari 2022, Intirub menerima beberapa surat ketetapan pajak kurang bayar untuk tahun pajak 2017 yang terdiri dari pajak penghasilan badan dan pajak lain-lain masing-masing sebesar Rp 370.819 dan Rp 2.177.380. Intirub telah menyetujui dan melunasi seluruh kurang bayar tersebut dan mencatat tambahan beban pajak sebesar Rp 2.548.199 dalam laporan laba rugi konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

Di bulan Agustus 2022, Intirub menerima beberapa surat ketetapan pajak kurang bayar untuk tahun pajak 2018 yang terdiri dari pajak penghasilan badan dan pajak lain-lain masing-masing sebesar Rp 98.564 dan Rp 1.354.647. Intirub telah menyetujui dan melunasi seluruh kurang bayar tersebut dan mencatat tambahan beban pajak sebesar Rp 1.453.211 dalam laporan laba rugi konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

g. Administrasi

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Perseroan dan entitas anak untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan secara individu berdasarkan perhitungan sendiri. Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

***14. TAXATION** (continued)*

f. Tax assessments

In January 2022, Intirub received a number of underpayment tax assessment letters for 2017 fiscal year, which consist of corporate income tax and other taxes amounted to Rp 370,819 and Rp 2,177,380, respectively. Intirub has accepted and settled all of the underpayments and recorded an additional tax expense of Rp 2,548,199 in the consolidated profit or loss for the year ended 31 December 2022.

In August 2022, Intirub received a number of underpayment tax assessment letters for 2018 fiscal year, which consist of corporate income tax and other taxes amounted to Rp 98,564 and Rp 1,354,647, respectively. Intirub has accepted and settled all of the underpayments and recorded an additional tax expense of Rp 1,453,211 in the consolidated profit or loss for the year ended 31 December 2022.

g. Administration

The taxation laws of Indonesia require that the Company and its subsidiaries to submit their individual annual corporate income tax return on the basis of self-assessment. Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

15. PINJAMAN BANK / ***15. BANK BORROWINGS***

	2023	2022	
PT Bank Central Asia Tbk	1,372,896,707	1,136,260,726	*PT Bank Central Asia Tbk*
Dikurangi: Biaya provisi yang belum diamortisasi	(16,661,891)	(14,810,449)	*Less: Unamortised provision fee*
	1,356,234,816	1,121,450,277	
Dikurangi:			*Less:*
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	(9,275,000)	(105,455,168)	*Current portion of long-term bank borrowings*
Pinjaman bank jangka panjang-setelah dikurangi bagian jangka pendek	1,346,959,816	1,015,995,109	*Long-term bank borrowings - net off current portion*

15. PINJAMAN BANK (lanjutan) / ***15. BANK BORROWINGS** (continued)*

	2023	2022
Institusi keuangan/*Financial institutions*:		
Entitas anak/*Subsidiaries*		
PT Bank Central Asia Tbk		
- MTP - Tranche A	526,025,000	-
- BPL - Tranche A	175,507,093	201,524,895
- MANP - Tranche A	125,452,315	141,254,631
- ADMP - Tranche B	115,984,985	165,984,986
- MDP - Tranche B	106,163,861	151,163,861
- SCP - Tranche A	75,789,370	110,789,370
- MDP - Tranche A	63,150,000	93,150,000
- MPP - Tranche A	51,074,650	86,074,650
- MCP - Tranche B	47,336,703	77,336,703
- MATP - Tranche A	44,175,000	54,450,000
- MPLN - Tranche A	29,531,630	54,531,630
- BPL - Tranche B	12,706,100	-
	1,372,896,707	1,136,260,726
Dikurangi/*Less:*		
Biaya provisi yang belum diamortisasi/ *Unamortised provision fee*	(16,661,891)	(14,810,449)
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang/ *Current portion of long-term bank borrowings*	(9,275,000)	(105,455,168)
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek/ *Long-term bank borrowings - net off current portion*	1,346,959,816	1,015,995,109

Pada tanggal 1 Februari 2023, PT Bank Central Asia Tbk telah menyetujui permohonan MTP terkait fasilitas kredit bersifat *Joint & Severally Liable Borrower, Cross Default* dan *Cross Collateral* bersama entitas anak MKP (MDP, MPP, ADMP, SCP, MPLN, MCP, MATP, MANP dan BPL).

On 1 February 2023, PT Bank Central Asia Tbk approved MTP application for Joint & Severally Liable Borrower, Cross Default and Cross Collateral credit facilities with MKP subsidiaries (MDP, MPP, ADMP, SCP, MPLN, MCP, MATP, MANP and BPL).

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The details of bank borrowings facilities as at 31 December 2023 were as follows:

Pemberi utang/ *Lender*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jaminan/ *Collateral*	Fasilitas tersedia sampai dengan/ *Available facility up to*
Entitas anak/*Subsidiary* – MDP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 115,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Depok, West Java*	19 November 2027
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 210,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Depok, West Java*	19 November 2027

15. PINJAMAN BANK (lanjutan) / ***15. BANK BORROWINGS** (continued)*

Pemberi utang/ *Lender*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jaminan/ *Collateral*	Fasilitas tersedia sampai dengan/ *Available facility up to*
Entitas anak/Subsidiary – ADMP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 230,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* – SCP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 175,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* – MPP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 132,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* – MPLN			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 128,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* – MCP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 110,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java*	19 November 2027
Entitas anak/*Subsidiary* – MATP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 55,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/*Land and warehouse building located in Gresik, East Java*	11 Mei/*May* 2031
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 38,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/*Land and warehouse building located in Gresik, East Java*	11 Mei/*May* 2031
Entitas anak/*Subsidiary* – BPL			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 203,560,500	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java*	11 Mei/*May* 2031
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 17,939,500	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kota Bekasi, Jawa Barat/*Land and warehouse building located in Kota Bekasi, West Java*	11 Mei/*May* 2031

15. PINJAMAN BANK (lanjutan) / ***15. BANK BORROWINGS** (continued)*

Pemberi utang/ *Lender*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Jaminan/ *Collateral*	Fasilitas tersedia sampai dengan/ *Available facility up to*
Entitas anak/*Subsidiary* – MANP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 142,500,000	*Cessie* hak *Build Operate Transfer (BOT)* dan fidusia bangunan gudang berlokasi di Osowilangun, Jawa Timur/*Cessie right on BOT and fiduciary on warehouse building located in Osowilangun, East Java*	11 Mei/*May* 2031
Entitas anak/*Subsidiary* – MTP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 530,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Kabupaten Bogor, Kabupaten Bekasi, Kota Bekasi, Jawa Barat dan Gresik, Osowilangun, Jawa Timur/*Land and warehouse building located in Depok, Kabupaten Bogor, Kabupaten Bekasi, Kota Bekasi, West Java and Gresik and Osowilangun, East Java*	28 Maret/*March* 2026

Fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk ditujukan untuk pembiayaan proyek pembangunan gudang. Suku bunga fasilitas kredit investasi adalah JIBOR 3 bulan + margin 2,125% per tahun sampai dengan 31 Mei 2023.

The investment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk was utilised for financing the warehouse construction projects. The investment credit facilities' interest rate is 3 months JIBOR + 2.125% margin per annum until 31 May 2023.

Pada tanggal 1 Juni 2023 sampai dengan 31 Desember 2023, suku bunga mengalami penurunan menjadi 8% per tahun dan efektif tanggal 1 Januari 2024, suku bunga berubah menjadi JIBOR 3 bulan + margin 1,75% per tahun.

From 1 June 2023 until 31 December 2023, the interest rate decreased to 8% per annum, and effective from 1 January 2024, the interest rate will change to 3 months JIBOR + 1.75% margin per annum.

Pada tanggal 31 Desember 2023, jadwal pembayaran pokok pinjaman di masa yang akan datang adalah sebagai berikut:

As at 31 December 2023, the future scheduled principal payments of all the borrowings were as follows:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ *Year ended 31 December*					
	2024 (12 bulan/ *months*)	2025 (12 bulan/ *months*)	2026 (12 bulan/ *months*)	2027 (12 bulan/ *months*)	2028 dan sesudahnya/ *and thereafter*	Jumlah/ *Total*
Pinjaman dalam Rp/*Loans in Rp*						
Entitas anak/*Subsidiaries*						
PT Bank Central Asia Tbk						
- Tranche A	9,275,000	200,371,543	477,932,495	152,463,208	250,662,812	1,090,705,058
- Tranche B	-	65,699,853	83,682,691	122,898,348	9,910,757	282,191,649
Jumlah/*Total*	9,275,000	266,071,396	561,615,186	275,361,556	260,573,569	1,372,896,707

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki fasilitas pinjaman yang belum digunakan sebesar Rp 43.233.400 (31 Desember 2022: Rp 55.939.500).

As at 31 December 2023, the Group had unused borrowing facilities of Rp 43,233,400 (31 December 2022: Rp 55,939,500).

Pada tanggal 31 Desember 2023, fasilitas pinjaman dijaminkan dengan rekening bank *debt service account* dan rekening bank *debt service reserve account* yang dimiliki oleh entitas-entitas anak (Catatan 4).

As at 31 December 2023, the loan facilities were collaterised by bank debt service accounts and bank debt service reserve accounts held by the subsidiaries (Note 4).

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas-entitas anak diharuskan untuk mematuhi beberapa persyaratan, seperti: a) rasio *debt to equity* tidak lebih dari 1,5, b) *EBITDA* terhadap pokok dan bunga minimal 1, c) rasio *pay-out* dividen maksimal 25% dari laba bersih tahun sebelumnya (diluar keuntungan dari kenaikan nilai wajar properti investasi) dan d) rasio pendapatan dividen terhadap pokok dan bunga minimal 1.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, entitas anak telah mematuhi seluruh rasio keuangan dan persyaratan administratif yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

Jumlah amortisasi biaya penerbitan pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 4.573.661 dan Rp 3.218.242.

Jumlah pelunasan pokok pinjaman bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 306.070.117 dan Rp 84.223.336.

***15. BANK BORROWINGS** (continued)*

Subsidiaries are required to comply with certain covenants, such as: a) debt to equity ratio not to exceed 1.5, b) EBITDA to principal and interest minimal 1, c) 25% dividend pay-out ratio from prior year net profit (exclude gain from fair value investment properties) and d) ratio of dividend income to principal and interest payment minimal 1.

As at 31 December 2023 and 2022, the subsidiary complied with all of the financial ratios and administrative requirements required under the loan agreements.

The total amortisation of debt issuance cost for the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 4,573,661 and Rp 3,218,242, respectively.

Total principal payments of the bank borrowings for the years ended 31 December 2023 and 2022 amounted to Rp 306,070,117 and Rp 84,223,336, respectively.

16. LIABILITAS SEWA / ***16. LEASE LIABILITIES***

	2023	2022	
Jangka pendek	6,196,240	6,001,260	*Current*
Jangka panjang	49,916,902	49,654,892	*Non-current*
	56,113,142	55,656,152	

Pembayaran sewa pembiayaan minimum di masa mendatang, serta nilai kini atas pembayaran minimum sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Future minimum lease payments under finance leases together with the present value of the minimum lease payments as at 31 December 2023 and 2022 were as follows:

	2023	2022	
Liabilitas sewa bruto - pembayaran sewa minimum			*Gross lease liabilities - minimum lease payments*
Kurang dari 1 tahun	6,196,240	6,001,260	*Less than 1 years*
Antara 1 sampai 5 tahun	34,133,692	26,017,648	*Between 1 to 5 years*
Lebih dari 5 tahun	97,387,839	111,700,123	*More than 5 years*
	137,717,771	143,719,031	
Dikurangi: biaya keuangan di masa depan atas sewa	(81,604,629)	(88,062,879)	*Less: future finance costs on leases*
Nilai kini liabilitas sewa	56,113,142	55,656,152	*Present value of lease liabilities*
Nilai kini liabilitas sewa adalah sebagai berikut:			*The present value of lease liabilities are as follows:*
Kurang dari 1 tahun	6,196,240	6,001,260	*Less than 1 years*
Antara 1 sampai 5 tahun	34,133,692	26,017,648	*Between 1 to 5 years*
Lebih dari 5 tahun	15,783,210	23,637,244	*More than 5 years*
	56,113,142	55,656,152	

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *16. LEASE LIABILITIES (continued)*

Laporan laba rugi menyajikan saldo-saldo berikut yang berkaitan dengan sewa:

The statement of profit or loss shows the following amounts related to leases:

	2023	2022	
Perubahan nilai wajar dari aset hak-guna	(7,288,797)	(27,047,215)	*The changes in fair value of right-of-use asset*
Beban bunga (termasuk dalam biaya keuangan)	6,458,250	6,330,140	*Interest expense (include in finance costs)*
Beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek	3,446,868	3,546,185	*Expense related to short-term leases*

Jumlah pengeluaran kas untuk pembayaran sewa untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah Rp 6.001.260 dan nihil.

The total cash outflow of lease payments for the years ended 31 December 2023 and 2022 was Rp 6,001,260 and nil, respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang diakui sebagai beban dengan metode garis lurus pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar nihil.

Total commitments from short-term leases recognised as expenses on a straight-line basis as at 31 December 2023 was nil.

17. MODAL SAHAM / *17. CAPITAL STOCK*

Komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at 31 December 2023 and 2022 based on the reports provided by PT Datindo Entrycom, Securities Administrative Bureau were as follows:

	2023		
Pemegang saham/ ***Shareholders***	**Jumlah saham/** ***Number of shares***	**Persentase kepemilikan/** ***Percentage of ownership***	**Jumlah/** ***Total***
PT Suwarna Arta Mandiri	1,611,105,300	23.39%	161,110,530
PT Mega Mandiri Properti	1,165,560,400	16.91%	116,556,040
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD – Madison Pacific Trust LTD OBO Bridge Leed Limited	1,006,474,700	14.61%	100,647,470
Provident Warehouse PTE LTD	611,976,781	8.89%	61,197,678
DBS Bank LTD – Anderson Investments PTE LTD	418,817,231	6.08%	41,881,723
Hungkang Sutedja	1,000,000	0.01%	100,000
Masyarakat/*Public*	2,074,200,196	30.11%	207,420,020
	6,889,134,608	100.00%	688,913,461

	2022		
Pemegang saham/ ***Shareholders***	**Jumlah saham/** ***Number of shares***	**Persentase kepemilikan/** ***Percentage of ownership***	**Jumlah/** ***Total***
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD – Madison Pacific Trust LTD OBO Bridge Leed Limited	2,259,000,000	32.79%	225,900,000
PT Mega Mandiri Properti	1,165,560,400	16.91%	116,556,040
West Bridge Developments Limited	1,163,793,103	16.89%	116,379,310
Hungkang Sutedja	1,000,000	0.01%	100,000
Masyarakat/*Public*	2,299,781,105	33.40%	229,978,111
	6,889,134,608	100.00%	688,913,461

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2023	2022	
Agio saham			*Premium on stock*
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) yang ditawarkan pada Rp 585 (Rupiah penuh) per saham	831,428,225	831,428,225	*Additional paid-in capital of the initial public offering at 1,714,285,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 585 (full Rupiah) per share*
Tambahan modal disetor dari Penawaran Umum Terbatas I sejumlah 1.174.849.608 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh), yang ditawarkan pada Rp 580 (Rupiah penuh) per saham	563,927,812	563,927,812	*Additional paid-in capital of the Limited Public Offering I at 1,174,849,608 shares with par value Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 580 (full Rupiah) per share*
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(15,155,000)	(15,155,000)	*Less with share issuance cost*
Dikurangi dengan biaya emisi saham Penawaran Umum Terbatas I	(20,132,769)	(20,132,769)	*Less with share issuance cost on Limited Public Offering I*
Modal disetor lainnya			*Other paid-in capital*
Selisih nilai dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	228,838,648	228,838,648	*Difference in value arising from business combination of entities under common control*
Transaksi dengan pihak non-pengendali	(15,686,741)	(16,082,959)	*Transaction with non-controlling interest*
Akuisisi kepentingan pihak non-pengendali pada entitas anak (Catatan 24)	60,319,707	-	*Acquisition of non-controlling interest in subsidiary (Note 24)*
Jumlah	1,633,539,882	1,572,823,957	*Total*

Selisih nilai akuisisi Perseroan atas PT Intirub, melalui konversi utang menjadi ekuitas dan melalui pembelian saham dari pemegang saham PT Intirub, PT Unggul Utama Securindo, dan PT Mega Safe Tyre Industry, yang semuanya merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dicatat sesuai dengan PSAK 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Transaksi demikian diperlakukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dan perbedaan antara harga akuisisi dan bagian bersih nilai aset yang diakuisisi pada tanggal transaksi dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar Rp 228.838.648.

Difference in value on the acquisition of PT Intirub by the Company through debt-to-equity conversion and purchase of shares from PT Intirub's previous shareholders, PT Unggul Utama Securindo, and PT Mega Safe Tyre Industry, all of which are entities under common control with the Company, is accounted for in accordance with PSAK 38 (Revised 2012), "Business Combinations of Entities Under Common Control". The transaction was thus accounted for under the pooling-of-interest method with the difference between the acquisition price and the portion of net asset value acquired on transaction date recorded as part of the additional paid-in capital in the equity section in the consolidated statements of financial position amounted to Rp 228,838,648.

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali merupakan selisih dari jumlah yang dibayarkan untuk memperoleh saham dari pemegang saham non-pengendali dengan nilai tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan.

Difference from transaction with non-controlling interest represents the difference amount paid to acquire shares from non-controlling shareholders with the adjusted carrying amount of the non-controlling interest.

19. PENCADANGAN SALDO LABA / *19. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS*

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perseroan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib. Pada tanggal 31 Desember 2023 Perseroan telah mencadangkan saldo laba sebesar Rp 60.000.000.

Under Indonesian Company Law, the Company is required to set up a statutory reserve. As at 31 December 2023 the Company has reserved retained earning amounted to Rp 60,000,000.

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *20. NON-CONTROLLING INTEREST*

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak-entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Details of non-controlling interests in the equity of the consolidated subsidiaries were as follows:

	2023	2022	
ILA	115,874,300	114,007,384	*ILA*
MKP	261,468	1,787,355,540	*MKP*
Lain-lain	8,401,557	8,506,509	*Others*
Jumlah	124,537,325	1,909,869,433	*Total*

Pada 31 Desember 2023, entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material adalah ILA. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILA.

As at 31 December 2023, the Group's subsidiary that has material non-controlling interest was ILA. Set out below is the summarised financial information of ILA.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

Summarised statements of financial position:

	2023	2022	
Aset			***Assets***
Aset lancar	5,502,351	5,283,070	*Current assets*
Aset tidak lancar	383,842,809	377,764,480	*Non-current assets*
Jumlah aset	389,345,160	383,047,550	*Total assets*
Liabilitas			***Liability***
Liabilitas	(116,758)	(90,224)	*Liability*
Aset bersih	389,228,402	382,957,326	*Net assets*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Summarised statements of profit or loss and other comprehensive income:

	2023	2022	
Pendapatan bersih	26,117	10,988	*Net revenue*
Laba tahun berjalan	15,153,451	33,668,700	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	*Other comprehensive income*
Laba komprehensif tahun berjalan	15,153,451	33,668,700	*Comprehensive income for the year*

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / *20. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)*

Ringkasan laporan arus kas: / *Summarised statements of cash flows:*

	2023	2022	
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(189,545)	(771,241)	*Net cash used in operating activities*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi	9,290,706	81,490,861	*Net cash generated from investing activities*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(8,882,375)	(82,584,594)	*Net cash used in financing activities*
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	218,786	(1,864,974)	*Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs, bersih	137	(1,213)	*Net foreign exchange differences*
Kas dan setara kas pada awal tahun	5,236,942	7,103,129	*Cash and cash equivalents at the beginning of the year*
Kas dan setara kas pada akhir tahun	5,455,865	5,236,942	*Cash and cash equivalents at the end of the year*

Informasi di atas adalah nilai sebelum eliminasi antar entitas. / *The information above is the amount before inter-company eliminations.*

21. PENDAPATAN / *21. REVENUE*

	2023	2022	
Pihak ketiga:			*Third parties:*
Sewa kantor dan gudang	308,523,069	296,440,991	*Office and warehouse rental*
Utilitas	17,662,285	18,535,824	*Utilities*
Jasa penasihat dana strategis	6,818,380	7,656,445	*Strategic fund advisor service*
Sewa peralatan	3,557,194	3,782,702	*Equipment rental*
Lain-lain	5,393,920	1,898,392	*Others*
	341,954,848	328,314,354	
Pihak berelasi (Catatan 23)	6,394,117	6,209,127	*Related party (Note 23)*
	348,348,965	334,523,481	

Pendapatan dari pihak berelasi terutama berupa penghasilan jasa manajemen properti. / *Revenue from related party mainly consisted of revenue from property management fee.*

Rincian pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah sebagai berikut: / *Details of revenue in excess of 10% of the total revenue are as follows:*

	2023	2022	
PT Lastana Express Indonesia	83,590,337	83,521,755	*PT Lastana Express Indonesia*
PT DHL Supply Chain Indonesia	57,560,974	55,216,694	*PT DHL Supply Chain Indonesia*
	141,151,311	138,738,449	

22. BIAYA KEUANGAN / *22. FINANCE COSTS*

	2023	2022	
Bunga pinjaman bank	106,219,173	60,746,717	*Interest on loans*
Bunga atas utang akuisisi kepentingan non-pengendali entitas anak	21,671,129	-	*Interest on payable from acquisition of non-controlling interest in subsidiary*
Biaya keuangan atas liabilitas sewa	6,458,250	6,330,140	*Finance charges under lease liabilities*
Amortisasi biaya provisi	4,571,508	6,511,609	*Amortisation of provision fee*
Lain-lain	41,070	45,298	*Others*
	138,961,130	73,633,764	

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *23. RELATED PARTY TRANSACTIONS*

Hubungan dan sifat saldo akun/transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances/ transactions with related parties were as follows:

Hubungan/ *Relationship*	**Pihak berelasi/ *Related parties***	**Transaksi/ *Transactions***
Entitas sepengendali/ *Entities under common control*	- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	Utang, akrual dan utang lainnya dan beban atas jasa pengelolaan dan biaya kawasan/ *Payables, accruals and other payables and expenses for management service and estate fee*
Entitas asosiasi/ *Associate entity*	- ILO	Beban atas sewa ruang kantor; piutang dan pendapatan atas jasa manajemen properti dan penerimaan dari penjualan properti investasi/ *Expense for office spaces rental; trade receivables and revenue from property management services and proceeds from of investment property*

Rincian akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the accounts and significant transactions with related parties are as follows:

	2023	2022	
Aset			***Assets***
Piutang usaha:			*Trade receivables:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	1,372,544	1,258,487	*ILO -*
Persentase terhadap jumlah aset yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian	0.02%	0.02%	*Percentage to the total assets reported in the consolidated statements of financial position*

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan) / ***23. RELATED PARTY TRANSACTIONS*** *(continued)*

	2023	2022	
Liabilitas			***Liabilities***
Utang:			*Accounts payable:*
Entitas sepengendali			*Entities under common control*
- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	-	56,918	*PT Bekasi Fajar Industrial - Estate Tbk*
Akrual dan utang lainnya:			*Accruals and other payables:*
Entitas sepengendali			*Entities under common control*
- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	49,647	-	*PT Bekasi Fajar Industrial - Estate Tbk*
	49,647	56,918	
Persentase terhadap jumlah kewajiban yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian	0.00%	0.00%	*Percentage to the total liabilities reported in the consolidated statements of financial position*
Laba rugi			***Profit or loss***
Pendapatan:			*Revenue:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	6,394,117	6,209,127	*ILO -*
Persentase terhadap jumlah pendapatan yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1,84%	1.86%	*Percentage to the total revenue reported in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Beban:			*Expenses:*
Entitas asosiasi			*Associate entity*
- ILO	2,874,606	2,819,984	*ILO -*
Entitas sepengendali			*Entities under common control*
- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	631,716	585,825	*PT Bekasi Fajar Industrial - Estate Tbk*
- Others	-	40,321	*Others -*
	631,716	626,146	
	3,506,322	3,446,130	
Persentase terhadap jumlah beban yang dilaporkan pada laporan rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.67%	2.90%	*Percentage to the total expense reported in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*

24. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING INTEREST*

Akusisi kepentingan non-pengendali di MKP / ***Acquisition of non-controlling interest in MKP***

Pada Maret 2023, MTP dan Intirub bersama-sama mengakuisisi kepemilikan saham kepentingan non-pengendali atas MKP (Catatan 1e) dengan jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp1.743.000.000.

In March 2023, MTP and Intirub, together acquired non-controlling interest share ownership in MKP (Note 1e) with total purchase consideration of Rp1,743,000,000.

Akibat transaksi ini, kepemilikan efektif Grup di MKP meningkat dari 54,88% menjadi 99,84%. Dampak dari transaksi ini, selisih antara nilai tercatat yang diakuisisi dan imbalan yang dialihkan sebesar Rp 60.319.707 telah dicatat pada ekuitas sebagai tambahan modal disetor.

As a result of this transaction, the Group's effective ownership in MKP increased from 54.88% to 99.84%. The impact of this transaction, being the difference of carrying amount acquired and purchase consideration amounting to Rp 60,319,707 has been recorded to equity as additional paid-in capital.

25. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As at 31 December 2023 and 2022, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	2023			2022			
	Mata Uang Asing/*Foreign Currency*		Ekuivalen Rupiah/*Rupiah Equivalent*	Mata Uang Asing/*Foreign Currency*		Ekuivalen Rupiah/*Rupiah Equivalent*	
Aset keuangan							***Monetary assets***
Kas dan setara kas	USD	928,766	14,317,850	USD	1,431,231	22,514,702	*Cash and cash equivalents*
	SGD	8,686	101,729	SGD	20,630	241,354	
Piutang lain-lain	USD	25	384	USD	25	392	*Other receivables*
			14,419,963			22,756,448	
Liabilitas keuangan							***Monetary liabilities***
Akrual dan utang lainnya	USD	(2,000)	(30,832)	USD	(2,000)	(31,462)	*Accruals and other payable*
	SGD	-	-	SGD	(11,743)	(136,913)	
			(30,832)			(168,375)	
Aset bersih			14,389,131			22,588,073	*Net assets*

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *FINANCIAL RISK MANAGEMENT*

a. Faktor risiko keuangan / *Financial risk factors*

Grup dihadapkan pada beberapa risiko keuangan sehubungan dengan instrumen keuangan. Risiko yang terutama adalah risiko pasar, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

The Group is exposed to a variety of financial risks in relation to financial instruments. The main types of risks are market risk, credit risk, and liquidity risk.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

Grup tidak secara aktif melakukan perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulasi atau pun membuat opsi. Risiko keuangan yang paling berpengaruh terhadap Grup adalah sebagai berikut:

i. Risiko pasar

Grup dihadapkan pada risiko pasar melalui pengunaan instrumen keuangan khususnya risiko mata uang dan risiko tingkat suku bunga yang dihasilkan melalui aktivitas pendanaan.

a) Risiko mata uang asing

Grup dihadapkan pada risiko mata uang asing yang timbul dari kas dan setara kas serta akrual dan utang lainnya dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan, yakni Rupiah. Mata uang utama yang menimbulkan risiko mata uang asing di Grup adalah Dolar Amerika Serikat ("USD") dan Dolar Singapura ("SGD").

Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko mata uang asing. Untuk mengelola risiko terhadap mata uang asing, kebijakan Grup adalah memastikan bahwa eksposur bersih mata uang asing tetap pada tingkat yang dapat diterima dengan membeli atau menjual mata uang asing pada kurs spot bila diperlukan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menguat/melemah sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan naik/turun sebesar Rp 1.438.913 terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan translasi mata uang asing.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***a. Financial risk factors** (continued)*

The Group does not actively engage in the trading of financial assets for speculative purposes nor does it write options. The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

i. Market risk

The Group is exposed to market risk through its use of financial instruments and specifically to currency risk and interest risk which result from its financing activities.

a) Foreign currency risk

The Group is exposed to foreign currency risk arising from cash and cash equivalent and accruals and other payables that are denominated in a currency other than the Company's functional currency which is Rupiah. The currency that gives rise to the foreign currency risk to the Group is primarily United States Dollar ("USD") and Singapore Dollar ("SGD").

The Group does not hedge its foreign currency exposure. To manage its foreign currency exposure, the Group's policy is to ensure that its net exposure is kept to an acceptable level by buying or selling foreign currencies at spot rates when necessary.

As at 31 December 2023, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies strengthened/ weakened by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax expense for the year then ended would have increased/decreased Rp 1,438,913, mainly as a result of foreign exchange losses/gain on the translation of foreign currencies.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

i. Risiko pasar (lanjutan)

b) Risiko tingkat suku bunga

Grup dihadapkan pada risiko perubahan tingkat suku bunga yang berpengaruh pada penempatan uang di bank dan pinjaman yang menggunakan tingkat bunga mengambang. Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko suku bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2023, jika tingkat suku bunga lebih tinggi atau lebih rendah 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan turun/naik sebesar Rp 13.728.967.

ii. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu kepada kegagalan rekanan untuk membayar kewajibannya kepada Grup yang mengakibatkan kerugian.

Risiko kredit Grup terutama terhadap kas di bank, deposito berjangka, deposito *on call*, piutang usaha dan piutang lain-lain. Grup memiliki kebijakan hanya akan bertransaksi dengan institusi keuangan pihak ketiga yang memiliki reputasi terpercaya.

Eksposur risiko kredit pada piutang usaha dari penyewa properti investasi diminimalisasi dengan mengharuskan sebagian besar dari penyewa untuk membayar sewa terlebih dahulu sebelum tanggal sewa dimulai.

Jadwal umur piutang usaha telah ditampilkan pada Catatan 5 dan seluruh aset keuangan lainnya kecuali piutang lain-lain, belum jatuh tempo ataupun mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***a. Financial risk factors** (continued)*

i. Market risk

b) Interest rate risk

The Group is exposed to changes in interest rate related to bank deposits and borrowings that carry floating interest rates. The Group does not hedge the interest rate risk.

As at 31 December 2023, if the interest rate had been 1% higher or lower with all other variables held constant, the profit before income tax expense for the year then ended would have decreased/ increased by Rp 13,728,967.

ii. Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty fails to discharge an obligation to the Group resulting in a loss.

The Group's credit risk is primarily attributable to cash in banks, time deposits, deposits on call, trade receivables and other receivables. The Group's policies are to deal only with third party financial institutions which have trusted reputation.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring most of the tenants to pay rent in advance prior to the lease commencement date.

Aging schedule of trade receivables has been shown in Note 5 and all other financial assets except other receivables, are neither past due nor impaired as at 31 December 2023 and 2022.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

iii. Risiko likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memonitor dan menjaga tingkat kecukupan kas untuk mendanai kegiatan operasi Grup dan untuk memitigasi dampak dari pergerakan arus kas. Grup juga secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual, termasuk profil jatuh tempo pinjaman, dan secara terus menerus menilai kondisi pasar uang untuk melihat peluang dalam menggalang dana. Aktivitas ini dapat berupa memperoleh pinjaman bank, mengeluarkan instrumen utang atau ekuitas di pasar modal, dan penjualan aset.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***a. Financial risk factors** (continued)*

iii. Liquidity risk

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to pursue fund-raising initiatives. These activities may include bank loans, the issuance of debt or equity instruments on the capital market, and sale of assets.

The table below analyses the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	2023				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	**Antara 1 tahun dan 5 tahun/ *Between 1 year and 5 years***	**Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years***	**Jumlah/ *Total***	
Pinjaman dan utang:					*Loans and borrowings:*
Utang	5,173,803	-	-	5,173,803	*Accounts payable*
Akrual dan utang lainnya	650,591,440	-	-	650,591,440	*Accruals and other payables*
Uang jaminan pelanggan	18,118,826	31,496,249	-	49,615,075	*Customer deposits*
Pinjaman bank (termasuk bunga)	130,410,763	1,397,681,999	225,219,740	1,753,312,502	*Bank borrowings (including interest)*
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,196,240	34,133,692	97,387,839	137,717,771	*Lease liabilites (including interest)*
	810,491,072	1,463,311,940	322,607,579	2,596,410,591	

	2022				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	**Antara 1 tahun dan 5 tahun/ *Between 1 year and 5 years***	**Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years***	**Jumlah/ *Total***	
Pinjaman dan utang:					*Loans and borrowings:*
Utang	11,297,220	-	-	11,297,220	*Accounts payable*
Akrual dan utang lainnya	188,435,345	-	-	188,435,345	*Accruals and other payables*
Uang jaminan pelanggan	19,957,984	30,002,103	-	49,960,087	*Customer deposits*
Pinjaman bank (termasuk bunga)	191,399,072	1,000,430,922	288,754,860	1,480,584,854	*Bank borrowings (including interest)*
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,001,260	26,017,648	111,700,123	143,719,031	*Lease liabilites (including interest)*
	417,090,881	1,056,450,673	400,454,983	1,873,996,537	

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Manajemen risiko permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

***26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

b. Capital risk management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business to secure access to financing at a reasonable cost and to maximise shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing.

27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebesar jumlah di mana instrumen keuangan tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain pada saat penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar untuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang, akrual dan utang lainnya mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Pinjaman dengan suku bunga variable tidak diperjualbelikan pada pasar aktif sehingga nilai wajar ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dan transaksi pasar kini yang dapat diobservasi untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- Nilai wajar atas bagian tidak lancar liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan diestimasi berdasarkan nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit Grup.

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair values of the financial assets and liabilities are determined at the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- *The fair values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, accounts payable, accruals and other payables approximate their carrying values due to their short-term nature.*
- *Variable-rate loans are not traded in active market and therefore, the fair value is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risks and remaining maturities.*
- *The fair values of non-current portion of lease liabilities and customer deposits are estimated based on discounted value of future cash flows that are adjusted to reflect the Group's own credit risk.*

27. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan) / *27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

Tabel berikut menyajikan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

The following table sets out the Company's financial assets and liabilities as at 31 December 2023 and 2022:

	2023		2022		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan:					***Financial assets:***
Aset keuangan bagian lancar					***Current portion of financial assets***
Kas dan setara kas	558,211,380	558,211,380	1,438,404,650	1,438,404,650	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha:					*Trade receivables:*
- Pihak ketiga	91,344,182	91,344,182	84,279,474	84,279,474	*Third parties* -
- Pihak berelasi	1,372,544	1,372,544	1,258,487	1,258,487	*Related party* -
Piutang lain-lain	18,141,454	18,141,454	4,546,644	4,546,644	*Other receivables*
	669,069,560	669,069,560	1,528,489,255	1,528,489,255	
Liabilitas keuangan:					***Financial liabilities:***
Liabilitas keuangan jangka pendek					***Current portion of financial liabilities***
Utang:					*Accounts payable:*
- Pihak ketiga	5,173,803	5,173,803	11,240,302	11,240,302	*Third parties* -
- Pihak berelasi	-	-	56,918	56,918	*Related party* -
Uang jaminan pelanggan	18,118,826	18,118,826	19,957,984	19,957,984	*Customer deposits*
Akrual dan utang lainnya	650,591,440	650,591,440	188,435,345	188,435,345	*Accruals and other payables*
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang					*Current portion of long-term debt*
- Pinjaman bank	9,275,000	9,275,000	105,455,168	105,455,168	*Bank borrowings* -
- Liabilitas sewa	6,196,240	6,196,240	6,001,260	6,001,260	*Lease liabilities* -
	689,355,309	689,355,309	331,146,977	331,146,977	
Liabilitas keuangan:					***Financial liabilities:***
Liabilitas keuangan jangka panjang					***Non-current portion of financial liabilities***
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek					*Long-term debt net-off current portion*
- Pinjaman bank	1,346,959,816	1,363,621,708	1,015,995,109	1,030,805,558	*Bank borrowings* -
- Liabilitas sewa	49,916,902	55,566,141	49,654,892	50,988,150	*Lease liabilities* -
Uang jaminan pelanggan	31,496,249	29,092,050	30,002,103	27,954,139	*Customer deposits*
	1,428,372,967	1,448,279,899	1,095,652,104	1,109,747,847	
	2,117,728,276	2,137,635,198	1,426,799,081	1,440,894,824	

28. LABA PER SAHAM / *28. EARNINGS PER SHARE*

	2023	2022	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	92,323,814	107,227,721	*Profit for the year attributable to the owners of parent entity*
Jumah rata-rata tertimbang saham yang beredar	6,889,134,608	6,889,134,608	*Weighted average of total shares outstanding*
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	13	16	*Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)*

Perseroan tidak memiliki instrumen yang berpotensi dilutif, sehingga tidak ada perhitungan atas laba per saham dilusian.

The Company does not have any dilutive potential instruments, as such, there is no calculation for diluted earnings per share.

29. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS / *29. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS*

i. Transaksi non-kas / *i. Non-cash transaction*

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas terdiri atas:

Non-cash investing activities consist of the following:

	2023	2022	
Reklasifikasi dari uang muka ke piutang lain-lain	37,340,186	-	*Reclassification of advances to other receivables*
Kenaikan nilai wajar properti investasi	31,630,539	18,028,025	*Increase in fair value of investment properties*
Penambahan properti investasi melalui utang dan akrual	4,500,795	1,540,021	*Additions to investment properties through payables and accruals*
Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi	410,391	424,582	*Reclassification of advances to investment properties*
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap	115,000	479,359	*Reclassification of advances to fixed assets*

ii. Rekonsiliasi utang bersih / *ii. Net debt reconciliation*

	Kas/ *Cash*	Pinjaman/ *Borrowings*	Liabilitas sewa/ *Lease liabilities*	Jumlah/ *Total*	
Utang bersih pada 31 Desember 2021	770,334,468	(741,950,188)	(49,326,013)	(20,941,733)	***Net debt as at 31 December 2021***
Arus kas	666,476,371	(384,124,678)	-	282,351,693	*Cash flows*
Dampak dari selisih kurs	1,593,811	-	-	1,593,811	*Effect of foreign exchange*
Transaksi non-kas lainnya	-	4,624,589	(6,330,139)	(1,705,550)	*Other non-cash transactions*
Surplus bersih pada 31 Desember 2022	1,438,404,650	(1,121,450,277)	(55,656,152)	261,298,221	***Net surplus as at 31 December 2022***
Arus kas	(879,828,703)	(236,635,981)	6,001,260	(1,110,463,424)	*Cash flows*
Dampak dari selisih kurs	(364,567)	-	-	(364,567)	*Effect of foreign exchange*
Transaksi non-kas lainnya	-	1,851,442	(6,458,250)	(4,606,808)	*Other non-cash transactions*
Utang bersih pada 31 Desember 2023	558,211,380	(1,356,234,816)	(56,113,142)	(854,136,578)	***Net debt as at 31 December 2023***

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING / *30. SIGNIFICANT AGREEMENTS*

Jasa Manajemen Properti dan Penasihat Dana Strategis

Pada tanggal 12 Juni 2020, Perseroan ditunjuk sebagai properti manajer oleh ILO dan penasihat dana strategis oleh Keppel Fund Management Limited (“Keppel”) (sebelumnya dikenal sebagai Alpha Investment Partners (“AIP”)). Sebagai properti manajer, Perseroan akan memperoleh iuran tahunan sebesar 3% dari laba kotor ILO, sedangkan sebagai penasihat dana strategis, Perseroan akan memperoleh biaya manajemen yang dihitung berdasarkan suatu formula tertentu.

Property Management and Strategic Fund Advisor Services

On 12 June 2020, the Company was appointed as a property manager by ILO and strategic fund advisor by Keppel Fund Management Limited (“Keppel”) (formerly known as Alpha Investment Partners (“AIP”)). As the property manager, the Company shall earn an annual fee of 3% of ILO’s gross profit, while as the strategic fund advisor, it shall receive management fees that are calculated based on a certain formula.

30. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Sewa Tanah di MANP

Pada tanggal 25 Februari 2020, MANP menandatangani perjanjian sewa tanah yang mencakup hak untuk mendirikan bangunan untuk pergudangan di atas tanah yang disewa dengan PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") dan PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA dan MIOM setuju untuk menyewakan tanah mereka dengan luas masing-masing sebesar 20.307 m^2 dan 57.810 m^2. Pada 2021, MANP telah menyelesaikan pembangunan gudang dan mulai menyewakan gudang tersebut kepada beberapa penyewa. Di akhir masa sewa pada tahun 2041, MANP akan mengalihkan kepemilikan gudang kepada CTA dan MIOM.

30. *SIGNIFICANT AGREEMENTS* (continued)

Land Lease Agreement in MANP

On 25 February 2020, MANP entered into land lease agreements which included the right to construct buildings for warehousing on the leased land with PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") and PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA and MIOM agreed to lease their land with total area of 20,307 sqm and 57,810 sqm, respectively. In 2021, MANP has completed the warehouse construction and started to lease it out to several tenants. At the end of the lease term in 2041, MANP will transfer the ownership of the warehouse to CTA and MIOM.

31. KOMITMEN

a. Pengeluaran modal

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, komitmen pengeluaran modal masing-masing adalah sebesar Rp 6.116.614 dan Rp 33.138.142.

b. Komitmen sewa sebagai pihak yang menyewakan

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah pembayaran sewa minimum di masa mendatang yang akan diterima oleh Grup dari transaksi sewa adalah sebagai berikut:

31. COMMITMENTS

a. Capital expenditures

As at 31 December 2023 and 2022, commitments on capital expenditures amounted to Rp 6,116,614 and Rp 33,138,142, respectively.

b. Lease commitment as a lessor

As at 31 December 2023 and 2022, the future minimum lease payments that the Group will receive from its lease out transactions were as follows:

	2023	2022
< 1 tahun/*year*	203,166,050	212,164,527
1-5 tahun/*year*	744,834,530	761,388,693
> 5 tahun/*year*	275,227,299	484,725,817
	1,223,227,879	1,458,279,037

2023

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan
Annual and Sustainability Report

PT Mega Manunggal Property Tbk
GRHA INTIRUB 2nd Floor,
Intirub Business Park (IBP)
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650
+6221 2937 9058
+6221 2937 9057